

MESTRADO EM RISCOS, CIDADES E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ESPECIALIZAÇÃO EM PREVENÇÃO DE RISCOS E ORDENAMENTO DO
TERRITÓRIO

Dinâmicas recentes e urbanismo na Baixa do Porto

Maria Inês Monteiro Rocha

M

2017



Maria Inês Monteiro Rocha

Dinâmicas recentes e urbanismo na Baixa do Porto

Dissertação realizada no âmbito do Mestrado em Riscos, Cidades e Ordenamento do
Território orientada pelo Professor Doutor José Alberto Vieira Rio Fernandes

Faculdade de Letras da Universidade do Porto

setembro de 2017

Dinâmicas recentes e urbanismo na Baixa do Porto

Maria Inês Monteiro Rocha

Dissertação realizada no âmbito do Mestrado em Riscos, Cidades e Ordenamento do
Território orientada pelo Professor Doutor José Alberto Vieira Rio Fernandes

Membros do Júri

Professora Doutora Fátima Loureiro de Matos
Faculdade de Letras – Universidade do Porto

Professor Doutor Manuel Correia Fernandes
Faculdade de Arquitetura – Universidade do Porto

Professor Doutor José Alberto Vieira Rio Fernandes
Faculdade de Letras – Universidade do Porto

Classificação obtida: 18 valores

Em memória do meu pai Salvador

Sumário

Agradecimentos	8
Resumo	9
Abstract.....	10
Índice de figuras	11
Índice de tabelas	12
Lista de abreviaturas e siglas	13
Introdução	14
Metodologia.....	16
1. Centro	19
2. Evolução	25
2.1. Criação do centro e cidade dos vários centros	25
2.2. Conceitos de políticas e dinâmicas	29
2.3. As alterações na economia, na sociedade e no território – a crise do centro.....	37
3. O Porto recente	41
3.1. Intervenções na Baixa Oriental do Porto	47
3.1.1. Porto 2001 – Capital Europeia da Cultura	47
3.1.2. Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana	55
3.1.3. Metro do Porto	71
3.1.4. Outras intervenções na área	73
3.1.5 Programas na área de estudo	74
3.2. Os fantasmas	78
3.2.1. Mercado do Bolhão	78
3.2.2. Cinema Batalha	85

3.2.3. Teatro Sá da Bandeira	87
3.2.4. Silo-auto	88
3.3. Atividades comerciais.....	90
Considerações finais	99
Bibliografia.....	101
Anexos.....	109

Agradecimentos

Ao Professor José Alberto Rio Fernandes, o meu profundo agradecimento por todo o apoio, incentivo e conhecimento que dele recebi ao longo destes seis anos. E pela generosidade.

Ao Pedro Chamusca, por toda paciência e disponibilidade para vir em minha ajuda.

À minha mãe por muito me ter ajudado e por ser um exemplo de força.

Ao Diogo, o meu companheiro de Faculdade, por sempre me socorrer quando precisei de explicações de acrgis e palavras de confiança.

À Laurinha, à avó Alice, à Glória, ao Paulo, ao Afonso, ao Guilherme, à Maria e a toda a família e amigos que me acompanharam e apoiaram nesta aventura.

Um obrigada especial ao Paulo Sarmento e Cunha e à Ana Alves Costa pela ajuda prestada e simpatia.

Resumo

O processo de suburbanização verificado na última década do século XX, através da procura residencial na periferia, do aumento da oferta do sector terciário e do afastamento da localização industrial para os concelhos limítrofes, provocou a saída de parte significativa dos habitantes do centro e a consequente perda de vitalidade.

O centro do Porto debate-se, então, com a degradação do edificado, em particular do que marcou a época industrial, tornando urgente a necessidade de intervenção nos edifícios e a sua adaptação a novas realidades. Na viragem do século, multiplicaram-se os esforços para contrariar o esvaziamento do centro, através de programas de desenvolvimento urbano, intervenções públicas e incentivos à reabilitação protagonizados principalmente pela Porto 2001 – Capital Europeia da Cultura e a Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana.

Potencializada por várias dinâmicas e intervenções, assiste-se progressivamente à revalorização da Baixa do Porto com o surgimento de novos utilizadores, novos residentes e novos estabelecimentos.

Esta dissertação procura demonstrar e compreender o modo de intervenção na Baixa do Porto, particularmente na sua parte oriental, e as consequentes alterações sofridas pelo centro da cidade do Porto ao longo dos últimos anos, alvo de profundas mudanças de carácter económico, social e físico.

Palavras-chave: revitalização; intervenções; comércio; Baixa do Porto

Abstract

The process of suburbanization observed in the last decade of the twentieth century in Porto, due to increased interest of housing in peripheral areas, higher concentration of tertiary sector related jobs, and delocalization of industries to neighbouring municipalities triggered considerable population exodus out of city centres, which consequently resulted in a loss of vitality.

As of this Porto's city centre experiences generalized degradation of its buildings, particularly those associated with the expansion of industrialization within the city, making imperative the necessity of intervention in such buildings and their adaptation to new realities. By the turn of the century, efforts to reverse the drainage of population from the city centre multiplied with urban development programs, interventions in public spaces and incentives to rehabilitation of buildings being coordinated mainly by Porto 2001 – European Capital of Culture, and urban rehabilitation society Porto Vivo.

Powered by several dynamics and interventions Porto's downtown has been given a new breath of life, with new users, inhabitants and establishments sprawling.

This dissertation aims to demonstrate and understand the interventions operated in Porto's downtown, particularly in its eastern area, and the changes promoted by such interventions throughout the past years, that exposed the city centre to profound changes at economic, social, and physical levels.

Keywords: revitalization; urban interventions; commerce; Porto's downtown

Índice de figuras

Figura 1 - Áreas de estudo.....	17
Figura 2 - Policentrismo morfológico e funcional.....	23
Figura 3 - Tipos de Revitalização.....	32
Figura 4 - Modelos de alcance de atividade e facilidade de organização a partir da estrutura organizacional e origem dos recursos.....	35
Figura 5 - Fases do modelo de desenvolvimento urbano	39
Figura 6 - Intervenções propostas pela Porto 2001	50
Figura 7 - Intervenções realizadas pela Porto 2001.....	53
Figura 8 - Delimitação da ACRRU e ZIP.....	56
Figura 9 - Proposta de intervenção da Porto Vivo - Espaço Público	59
Figura 10 - Proposta de intervenção da Porto Vivo - Habitação	60
Figura 11 - Proposta de intervenção da Porto Vivo - Comércio temático.....	62
Figura 12 - Proposta de intervenção da Porto Vivo - Desenvolvimento Económico....	64
Figura 13 - Delimitação das áreas de reabilitação urbana do Porto	65
Figura 14 - Unidades de Intervenção da Porto Vivo, SRU	69
Figura 15 - Intervenções da Metro do Porto.....	72
Figura 16 - Outras intervenções na área	73
Figura 17 - Área do levantamento comercial	90
Figura 18 - Estabelecimentos por tipo de atividade em janeiro de 2016.....	91
Figura 19 - Total de estabelecimentos por tipo de atividade em janeiro de 2016	92
Figura 20 - Estabelecimentos por tipo de atividade em janeiro de 2017.....	93
Figura 21 - Total de estabelecimentos por tipo de atividade em janeiro de 2017	94
Figura 22 - Alterações nos estabelecimentos de janeiro de 2016 para janeiro de 2017 .	96
Figura 23 - Percentagens das alterações ocorridas entre janeiro de 2016 e de 2017.....	97
Figura 24 - Rua 31 de Janeiro em 2000, 2001 e 2017	109
Figura 25 - Rua Passos Manuel em 1999, 2001 e 2017	109
Figura 26 - Quarteirões dos Aliados (2017)	109
Figura 27 - Cinema Batalha em 2000, 2002 e 2017	110
Figura 28 - Mercado do Bolhão e envolvente (2017).....	110
Figura 29 - Rua do Bonjardim (2017)	111
Figura 30 - Silo-auto (2017)	111

Índice de tabelas

Tabela 1 - População residente na AMP segundo os censos	42
Tabela 2 - Valor médio por prédios transacionados no Porto	44
Tabela 3 - Valores médios de arrendamento no concelho do Porto (2012-2017)	45
Tabela 4 - Valores médios de arrendamento por freguesias do Porto em 2012 e 2017 .	45
Tabela 5 - Cronologia de notícias publicadas sobre o Mercado do Bolhão	83
Tabela 6 - Cronologia de notícias publicadas sobre o Cinema Batalha	86
Tabela 7 - Cronologia de notícias publicadas sobre o Teatro Sá da Bandeira	87
Tabela 8 - Cronologia de notícias publicadas sobre o Silo-auto	88
Tabela 9 - Totais e percentagens de estabelecimentos em janeiro de 2016 e 2017.....	94
Tabela 10 - Totais de alterações ocorridas nos estabelecimentos de 2016 para 2017....	97
Tabela 12 - Levantamento funcional de janeiro de 2016	139
Tabela 13 - Levantamento funcional de janeiro de 2017	167

Lista de abreviaturas e siglas

AMP – Área Metropolitana do Porto

APEMIP – Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal

BID – *Business Improvement Districts*

CBD – *Central Business District*

CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

CMP – Câmara Municipal do Porto

DGOTDU – Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

DGT – Direção-Geral do Território

DRCN – Direção Regional de Cultura do Norte

QIT – Quiosques de Informação e Serviços ao Turismo

S.A. – Sociedade Anónima

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

TCM – *Town Centre Management*

TIF – *Tax Increment Financing*

Introdução

O centro pode ser visto como o coração de uma cidade, o espaço de concentração de um conjunto de atividades administrativas, comerciais, sociais, políticas e culturais, com praças, ruas, edifícios e lojas marcantes, sendo alvo de políticas urbanas e investimentos para a resolução dos problemas e desafios inerentes à evolução dos modos de vida e às novas utilizações do espaço.

A Baixa do Porto, fruto da expansão da cidade para além da muralha no séc. XVIII e da afirmação social e económica de então, é considerada o centro político e funcional nos séculos seguintes, essencial na evolução e na compreensão da história do urbanismo da cidade do Porto.

Nas últimas décadas do séc. XX, o crescimento populacional da cidade (além do concelho), acompanhado pelas melhorias das condições de vida e das acessibilidades, provoca a expansão urbana e a localização longe do centro de novos estabelecimentos (e complexos de estabelecimentos) e de outros espaços de referência. O aumento da capacidade aquisitiva e de mobilidade da generalidade da população leva a que os edifícios da Baixa se tornem inadequados às novas necessidades, como o estacionamento, a habitação confortável e o uso de espaços verdes e de lazer. As políticas de habitação social ganham expressividade na segunda metade do século, com a preocupação pela qualidade e higiene da habitação das classes populares a resultar na erradicação de parte das ilhas e, nesse e noutros processos, a levar à deslocação da população para a periferia. A par da população, as indústrias realocizam-se fora da cidade consolidada, beneficiando do menor preço do solo e da mão-de-obra mais abundante, bem como de espaço para a sua implantação, descentralizando também o emprego.

Este processo de deslocação para a periferia leva à descentralização dos serviços, à construção de grandes superfícies comerciais, sobretudo junto a vias de circulação rápida na ligação aos concelhos vizinhos e, conseqüentemente, a um certo esvaziamento do centro, onde permanece, na sua maioria, a população com menor capacidade aquisitiva e mais envelhecida. A procura pelo comércio diminui, os edifícios e estabelecimentos devolutos aumentam e a necessidade de intervenção no espaço público e no edificado torna-se evidente.

O que vem de trás e se centra especialmente no tecido antigo parece mais forte na

mudança de século, com o centro do Porto, entre a parte mais antiga e a Baixa, a ser alvo de políticas e projetos urbanos que darão lugar a intervenções fortes para potenciar um dito “regresso à Baixa”.

Mas, como podemos caracterizar esse regresso à Baixa? Que transformações recentes têm aí ocorrido?

Esta dissertação pretende perceber o caminho seguido, num período recente marcado pela revitalização da Baixa, e, mais concretamente, a forma como os projetos de requalificação concretizados no lado oriental da Baixa, entre 2000-2015, podem ter conferido novas dinâmicas, em especial no domínio do comércio.

Metodologia

Relativamente à metodologia usada, para melhor compreensão dos centros das cidades e dos processos neles presentes, assim como para a definição dos conceitos-chave desta dissertação, foi inicialmente realizada uma pesquisa bibliográfica, através das plataformas académicas online, nas bibliotecas da Faculdade de Letras e da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, e considerada literatura disponibilizada e aconselhada pelo orientador. Foi, igualmente, pesquisada e analisada documentação contendo dados para a caracterização da área, nomeadamente das duas entidades que assumiram como um dos objetivos da sua missão o “regresso à Baixa”: Porto 2001 – Capital Europeia da Cultura e Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana. Assim, a leitura de documentos, principalmente o livro “Consulta para a elaboração do Programa de Requalificação da Baixa Portuense” (2000), editado pela Porto 2001, e o “*Masterplan*”, da Porto Vivo (2005), foram necessários para uma maior perceção dos seus objetivos e das suas intenções de intervenção.

No que respeita à parte empírica do trabalho, foi realizado o levantamento de informação, para consequente produção de cartografia e tabelas, e também efetuada observação para registo fotográfico. Nesta fase, foram definidas duas áreas de estudo concretas: a área do levantamento de intervenções e a área do levantamento comercial.

A área de levantamento de projetos tem os seguintes limites:

Norte - Rua Gonçalves Zarco, Rua Moreira e Rua Dom Agostinho de Jesus e Sousa

Sul - Rio Douro

Oeste - Avenida dos Aliados

Este - início da Ponte Maria Pia, Rua Duque de Saldanha, Rua do Heroísmo, Rua António Carneiro e Rua de Barros Lima,

Estes limites foram utilizados para a cartografia associada às intenções da Porto 2001 e da Porto Vivo, SRU, para outras intervenções e também para registo fotográfico.

A área do levantamento comercial é limitada da seguinte forma:

Norte - Rua Fernandes Tomás

Sul - Rua Chã, Rua Cimo de Vila, Praça da Batalha e Rua de Santo Ildefonso

Oeste - Avenida dos Aliados

Este - Rua da Alegria.

A área comercial teve como base outros mapas produzidos pelos autores da metodologia utilizada para o levantamento, sendo considerada só a área a oriente da Avenida dos Aliados.



Figura 1 - Áreas de estudo

O livro da Porto 2001 serviu, através da exposição dos projetos e mapas disponibilizados, como base para os mapas de intenções de intervenção e como referência para perceber o que foi executado, tendo sido aqui fundamental a ajuda posterior de elementos da equipa da Porto 2001. Adicionalmente, o livro “Registos de uma transformação” (2002) foi utilizado para comparação com algum registo fotográfico realizado.

No caso da Porto Vivo, SRU, os mapas das suas propostas tiveram como base a cartografia de qualidade reduzida disponibilizada pela referida entidade no formato online do “*Masterplan*”. Aqui, para perceber o que foi executado, foi indispensável a leitura dos

relatórios de atividades e contas e os seus documentos estratégicos para as unidades de intervenção presentes na área de estudo.

Dada a importância da intervenção realizada na Baixa do Porto pela Sociedade Metro do Porto é realizada a leitura de relatórios de avaliação do impacto da mesma.

Podemos definir como “Outras intervenções” as intervenções mais recentes que não estavam presentes nos documentos, nem diretamente ligadas às estratégias da Porto Vivo, SRU, mas foram referidas por notícias na plataforma da mesma, ou/e podem ser observadas na área de estudo.

Para melhor caracterização da área, a informação é complementada com dados da Câmara Municipal do Porto e são também utilizados dados referentes à flutuação de preços nos últimos anos, cedidos pela APMIP – Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal.

Considerou-se importante perceber temporalmente a situação de alguns espaços importantes e emblemáticos da área de estudo, como o Mercado do Bolhão, Cinema Batalha, Teatro Sá da Bandeira e Silo-Auto, resultando num levantamento de notícias através da plataforma online do Jornal de Notícias.

Para uma análise funcional, foi realizado um levantamento dos estabelecimentos de comércio e serviços, ao nível do rés-do-chão, em janeiro de 2015 e janeiro de 2016, identificando todos os estabelecimentos, classificando-os consoante o seu tipo de atividade e efetuando a sua georreferenciação, de acordo com a metodologia explicada em “A nova vida do centro da cidade do Porto: metodologias de acompanhamento e avaliação” por J. A. Rio Fernandes e P. Chamusca. O levantamento da área da Avenida dos Aliados para essas datas foi realizado e cedido pelos autores.

1. Centro

Quando falamos do centro de uma cidade ou de um sistema urbano, o conceito pode associar-se, por um lado, às ideias de centralidade, convergência e hierarquização e, por outro, ao seu poder simbólico dentro da vida duma cidade ou região.

Podemos definir como centro urbano a área onde se estabelece todo o tipo de funções e serviço centrais, atraindo ou exercendo polaridade em relação ao espaço urbano ou regional em que está inserido (Trigal, 2010).

Na Geografia, os estudos de localização associados a lugares centrais e hierarquia destacaram-se, com as contribuições de Walter Christaller (1933) e August Losch (1940), na sequência dos trabalhos sobre localização de produções agrícolas de Von Thünen (1826) e sobre a localização industrial de Weber (1909).

Posteriormente, alguns problemas foram apontados à teoria dos lugares centrais de Christaller, mas a sua explicação simplificadora da distribuição espacial dos aglomerados urbanos e as relações económicas entre cidades e áreas mais distantes, através da geometria e da hierarquia em níveis, contribuiu para a definição de conceitos importantes para o estudo da centralidade dos lugares.

As cidades, funcionando como centros de distribuição, são consideradas lugares centrais em relação à sua envolvente, pontos do espaço “cuja função principal é fornecerem uma ampla gama de bens e serviços a uma população dispersa ao seu redor” (Lloyd & Dicken, 1972, p.11), desempenhando funções centrais, de natureza económica, cultural e social, e oferecendo bens especializados. A população dispersa que se serve desses lugares centrais encontra-se, então, na área de influência, território dependente funcionalmente do lugar central para um diverso número de funções. A centralidade é medida em termos de bens e serviços oferecidos e não pelo tamanho ou população do lugar (Carter, 1995), ou seja, quanto mais bens e serviços centrais forem servidos por um lugar à sua área circundante, maior a sua centralidade e maior a sua ordem na hierarquia.

Segundo Carter (1995), os conceitos de limiar (de população) e de alcance (do bem ou do serviço) são essenciais. O limiar é considerado a população mínima que tem de existir para que um certo bem ou serviço seja disponibilizado, isto é, a procura potencial mínima que viabiliza uma certa oferta e que definirá o tamanho mínimo de mercado

abaixo do qual um lugar será incapaz de fornecer o bem (Berry & Horton, 1970). O alcance de um bem ou de um serviço é a distância média que um certo consumidor está disposto a percorrer para adquirir um bem, ou usufruir de um serviço, ou a altura em que a satisfação da necessidade desse bem/serviço já não compensa ao consumidor o inconveniente, medido em custo e em tempo, da viagem para o adquirir (Carter, 1995). Estes dois fatores, interagindo espacialmente, definem o que é considerada a área de mercado de formato hexagonal: um ajuste à forma circular que, à partida, seria a forma mais eficiente para a oferta ser uniforme em todas as direções e sem restrições, mas onde existiria um excesso de oferta em áreas de mercado sobrepostas e áreas sem oferta se não fosse ajustada.

O modelo de Christaller é um modelo de arranjos hierárquicos estáticos e por níveis, onde é definida uma relação fixa (variável k) entre cada nível da hierarquia. Na construção deste modelo, as duas suposições iniciais pressupunham que todas as áreas são abastecidas com todos os bens, através do menor número de centros, e que o lugar de maior ordem na hierarquia ofereceria os bens e serviços da sua ordem e todos os outros bens das ordens inferiores a si (Lloyd & Dicken, 1972). Christaller assenta inicialmente o seu modelo no princípio da comercialização ou marketing, em que todas as áreas são atendidas a partir de um número mínimo de lugares centrais ($k=3$), apresentando, adicionalmente, outros dois princípios, considerados desvios, com arranjos hierárquicos diferentes: o princípio de transporte, em que os centros de menor ordem estão situados a meio caminho de dois centros de maior classificação ($k=4$), explicando situações onde existem custos de transporte significativos, e o princípio administrativo, onde os centros de maior ordem albergam os centros de menor ordem que se encontram na sua área de mercado, verificando-se, supostamente, em regiões com administração central altamente desenvolvida (Berry & Horton, 1970).

Nos centros de maior ordem - áreas metropolitanas, por exemplo - temos as atividades mais especializadas, como hospitais e universidades, que necessitam de um maior número de pessoas para que a sua oferta possa existir e servir uma grande área de mercado. Estes centros são mais espaçados entre si e têm uma maior variedade de bens e serviços, aninhando os centros de menor ordem e de menor área de mercado, como as vilas e aldeias, onde estão presentes as atividades menos especializadas e de menor ordem, como pequenos estabelecimentos de bens alimentares por exemplo, que oferecem

bens consumidos mais frequentemente e que importa estarem a menor distância dos consumidores.

Losch, por sua vez, mantém a forma hexagonal utilizada por Christaller, mas permite mais arranjos hierárquicos e variáveis k com um padrão de sectores que irradiam do maior centro urbano, aumentando a complexidade da rede das áreas de mercado e tornando a hierarquia dos lugares centrais menos perceptível, afirmando que os centros da mesma ordem não têm de fornecer os mesmos tipos de funções e que os centros de maior ordem não fornecem necessariamente os bens da sua ordem e das ordens inferiores seguintes, abrindo espaço para a consideração da especialização territorial (Berry & Pred, 1965).

Pode concluir-se que a teoria dos lugares centrais e as suas suposições seriam irrealistas, pois dificilmente se encontraria uma densidade populacional e custos de transporte uniformes num espaço sem barreiras ao movimento, plano e limites, onde os consumidores teriam um poder e comportamentos de compra iguais e salário uniformemente distribuído, as empresas funcionariam em concorrência perfeita e os lugares centrais seriam equidistantes, como Christaller leva a crer, sem ter em conta também os efeitos de sazonalidade, as condições históricas e culturais de cada lugar e as vantagens de aglomeração.

Apesar dos modelos ilustrados por Christaller e Losch serem baseados numa hierarquia de bens e serviços e terem limitações práticas, esta noção de sistema, onde existe uma procura e oferta, fluxos de entrada de dinheiro e de saída de bens e serviços e interligações entre subsistemas (Lloyd & Dicken, 1972), é muito importante, porque pode ter algum poder explicativo em determinados contextos histórico-geográficos e abre caminho para novas interpretações sobre a forma de organização das cidades e dos sistemas urbanos.

Se nem todos os centros de maior ordem oferecem os bens e serviços dos centros de menor ordem, as hierarquias urbanas poderão ser vistas como funcionando numa lógica de rede e de complementaridade e não de níveis. Deste modo, podemos definir uma rede urbana como um sistema de cidades interligadas por relações de complementaridade, através de sistemas de fluxos de bens, serviços, pessoas, informação e transporte, funcionando como um todo integrado onde cada cidade tem o seu papel

individual no sistema, mas em que nenhuma parte do sistema é totalmente independente funcionalmente das outras partes; uma mudança num elemento do sistema pode repercutir-se em todos os outros e alterar a o funcionamento de todo o sistema(Lloyd & Dicken, 1972).¹

Na estrutura urbana, se uma cidade ou centro se destaca sobre os restantes da sua rede urbana ou sobre os centros secundários estamos perante o monocentrismo (Trigal, 2010), associado a um padrão de cidade compacta com uma divisão acentuada entre a cidade e a periferia, utilizado na construção típica e ideal das cidades industriais do séc. XIX (Kloosterman & Musterd, 2001). O monocentrismo está presente nos modelos clássicos da teoria das zonas concêntricas de Burgess (1925), da teoria dos sectores de Hoyt (1939) e da cidade multinucleada de Harris e Ullman (1945), numa escala intra-urbana (Davoudi, 2003).

Os sistemas urbanos podem ser mononucleados, associados a um núcleo dominante e a uma oferta hierárquica de grande concentração de funções num só centro, ou polinucleados, existindo uma distribuição de funções mais equilibrada nos diferentes núcleos, tendo cada um deles implicações ao nível da organização territorial (Marques, 2015b).

Com a evolução das comunicações e dos transportes, a importância da distância diminuiu, o desenvolvimento de relações entre aglomerações mais distantes foi promovido, desintegrando e fragmentando espacialmente as atividades económicas e o trabalho e aproximando a população dispersa em grandes concentrações, de escala local, regional ou internacional, tornando claro que cada vez menos estaria presente um modelo monocêntrico, mas sim uma estrutura urbana multicêntrica.

O policentrismo é um padrão que mostra a existência de múltiplos centros numa área (Kloosterman & Musterd, 2001), quer seja uma organização espacial à escala local, regional, nacional ou europeia, em que as relações de interdependência e

¹ Em Portugal, o estudo dos lugares e hierarquia dos sistemas centrais, e consequente aplicação no espaço, tendo como enquadramento os princípios teóricos, foi notavelmente realizado por Jorge Gaspar (1972) em “A área de influência de Évora”, onde faz uma análise pormenorizada da região de Évora, realizando questionários e contruindo hierarquias interessantes e, também, em “Níveis urbanos no Noroeste de Portugal” de Luís Paulo Saldanha (1987), demonstrando a hierarquia dos aglomerados do noroeste de Portugal quer através das dimensões da população como do comércio a retalho.

complementaridade são importantes.

A rede urbana policêntrica assenta numa diversidade de redes comerciais, económicas, sociais e culturais, cada uma com as suas próprias dinâmicas e formas de organização que se cruzam de forma diferente e complexa e que proporcionam espaços urbanos com as suas próprias especificidades (Pflieger & Rozenblat, 2010).

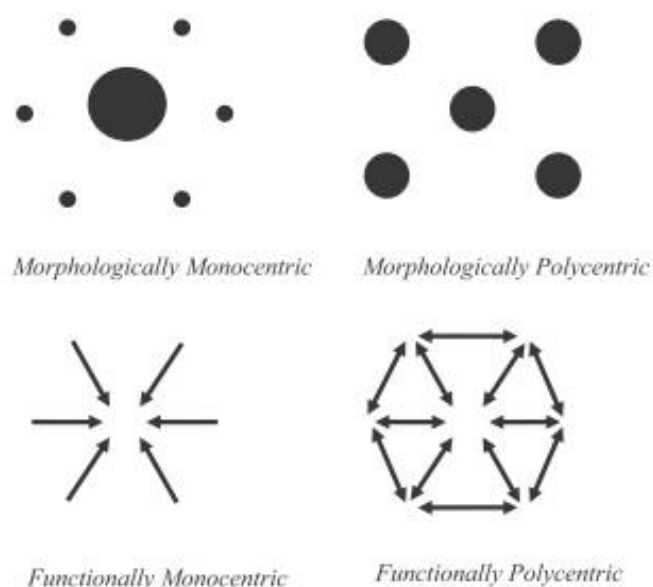


Figura 2 - Policentrismo morfológico e funcional

Fonte: Burger et al. (2012)

O termo policentrismo pode ter duas abordagens: a abordagem morfológica, referindo-se à pluralidade dos centros associada à sua distribuição equilibrada em relação à sua importância; a abordagem funcional, como uma extensão da morfológica, avaliando o padrão de interação entre centros e a distribuição equilibrada das suas relações funcionais, avaliando também o grau de densidade da rede (Burger & Meijers, 2012).

Estas dinâmicas e fluxos, que resultam da convergência de redes interdependentes a múltiplas escala, baseiam-se na concentração, conectividade e multifuncionalidade dos espaços urbanos, criando lugares centrais com diversas especializações que favorecem as economias de escala (em que os custos de produção diminuem e a produtividade aumenta), as economias de localização (cooperação e competitividade e acesso a terciarização específica) e as economias de urbanização (Pflieger & Rozenblat, 2010), onde a hierarquia de relações verticais, como a de Christaller, é substituída por uma

hierarquia de relações mais horizontais em rede ao nível institucional e de cooperação (Meijers, 2005).

Segundo Davoudi (2003), o conceito de policentrismo pode ser utilizado como uma explicação da mudança da estrutura espacial das cidades, uma ferramenta de planeamento espacial estratégico, um objetivo de política socioeconómica para um desenvolvimento regional equilibrado, ou até como sinónimo de pluralismo, multiculturalismo e dinamismo dentro de uma cidade, dependendo sempre da escala que estamos a tratar.

2. Evolução

2.1. Criação do centro e cidade dos vários centros

Depois de falarmos de centros numa rede, importa passarmos para os centros numa cidade e para o contexto intraurbano.

Em relação ao centro de uma cidade, poder-se-ia definir como sendo a área onde se concentram funções e serviços, o lugar com maior acessibilidade e circulação e de difícil delimitação, parte fundamental da organização da cidade, o “assento da organização da autoridade, pública e privada, espontânea e regulamentada, que assegura o desenvolvimento urbano (...)”(Merlin, 2009, p.123).

No espaço de uma cidade, podemos ter a presença de vários centros: o centro administrativo, onde se concentra a Administração Pública e os demais serviços públicos; o centro comercial, no qual existe a concentração das mais diversas atividades de comércio; o centro de negócios (CBD, termo anglo saxónico mais bem adaptado à realidade norte americana), onde predominam os prédios em altura; o centro histórico, o lugar onde a cidade teve origem, outrora contido entre muralhas e de onde a cidade se expandiu. Nem todos os referidos centros têm de estar definidos, podendo diferentes centros coexistir numa mesma área, o que acontece, normalmente, nos centros tradicionais europeus, onde, na área histórica, estão presentes os serviços administrativos e o comércio tradicional.

Nos últimos anos, a tendência foi a de multiplicação de polos e do reforço da condição reticular, consequência do conjunto de interações em que cada nó participa, com maiores ou menores dimensões, funcionalmente singulares ou heterogéneos e onde também participam os nós de comércio e serviços, tanto da cidade antiga como da cidade contemporânea (Marques, 2015b).

O centro comercial desempenhou, desde cedo, um papel importante na organização espacial da cidade, mas, à medida que a cidade se foi expandindo, a atividade comercial foi-se tornando mais complexa.

Na cidade compacta e histórica, caracterizada maioritariamente por uma circulação a pé, tínhamos dentro da muralha a presença de apenas um centro comercial, a par do centro administrativo e defensivo localizado, quase sempre, na área mais alta da cidade.

A atividade comercial existia em ruas especializadas, coexistindo, no mesmo local, a fabricação e o comércio, praticado também em feiras ou através da venda ambulante (Fernandes, 2003).

Com a combinação das mudanças tecnológicas na indústria e no transporte e a criação de um novo sistema económico, a cidade expandiu-se, vertical e horizontalmente, mantendo-se o centro comercial antigo como o seu centro principal e criando novas zonas comerciais, mais acessíveis e amplas, de praças e ruas. Os locais de fabrico e de venda separaram-se, aumentando o número de estabelecimentos e a sua especialização, fixando-se muitos deles nas artérias de ligação da cidade com a envolvente.

Na cidade pós-industrial, a importância da indústria na organização da cidade é substituída pela importância dos serviços. A estrutura hierárquica monocêntrica e as áreas de mercado, definidas pela distância aos consumidores, dão lugar a uma estrutura policêntrica, com o desenvolvimento de novas centralidades e mistura de usos e a uma reestruturação do comércio, com o surgimento das grandes superfícies comerciais e de centros secundários comerciais (Salgueiro, 1998).

Perante o aumento das cidades e da sua população, muitos residentes começam a afastar-se demasiado dos seus centros de oferta e a distância percorrida deixa de compensar, acabando certas atividades por se descentralizarem. A migração destas dá origem a centros secundários e a mudanças no centro tradicional, aumentando a competitividade e complementaridade entre diferentes centros e formas de comércio. Daí resultou uma certa des-hierarquização do sistema de comércio, com a relação de proximidade dos consumidores aos centros a ser substituída pela facilidade de estacionamento e acessibilidade.

Nas várias fases de desenvolvimento das áreas comerciais intra-urbanas consideradas por Berry (1963), o sistema comercial começa por ter uma fase de criação ou estabelecimento, surgindo novas urbanizações; segue-se a fase de expansão, enquanto as primeiras lojas se vão desenvolvendo e acabando por atrair novas lojas e novas funções; na fase de declínio, a área comercial deixa de ter novos estabelecimentos e começam a desaparecer algumas lojas; a fase de sucessão de funções, em que a dinâmica de consumo na área é reduzida e a degradação física é cada vez mais visível. Podemos ainda considerar a fase de regeneração e revitalização, nalgum dos momentos finais do

ciclo, em que esses espaços são alvo de intervenções e programas para a sua revalorização (Cachinho & Salgueiro, 2016).

Nos estudos da organização do comércio no contexto intra-urbano é também importante referir a estrutura reconhecida por Berry para o comércio e os negócios, constituída por centros (planeados ou não planeados), faixas e áreas especializadas que se relacionam entre si (Berry & Horton, 1970).²

De acordo com esta leitura, pode haver centros de 5 níveis: o CBD metropolitano, o centro regional, o centro sub-regional (da comunidade), o centro da vizinhança ou bairro e o centro de conveniência/esquina. Nas relações estabelecidas com os centros, temos os exemplos do CBD metropolitano a associar-se às áreas especializadas, como os *furniture districts* (áreas especializadas no comércio de mobiliário), os *exotic markets* (mercados exóticos), *entertainment districts* (áreas de entretenimento) e os *automobiles rows* (clusters de stands de automóveis). Ao centro regional estão associadas áreas especializadas, como as áreas de venda de mobiliário e os centros médicos planeados e não planeados. Ao sub-regional associam-se apenas os centros médicos, enquanto que aos centros de vizinhança e de conveniência temos associadas as ruas de comércio tradicional.

Por sua vez, as faixas podem ser ruas de comércio tradicional, artérias urbanas, novas faixas suburbanas e “plazas” junto a autoestradas, planeadas ou não. As artérias urbanas e as faixas suburbanas estão associadas a *printing districts*, *automobiles rows*, *furniture districts* e *medical centers* planeados ou não.

Noutra estrutura representativa menos estática da organização do comércio intraurbano foram considerados os seguintes centros: o centro da cidade; os centros de conveniência ou proximidade, que correspondem ao comércio que satisfaz as necessidades básicas e cujos bens os consumidores adquirem frequentemente; os centros de influência regional, associados a uma grande e diversificada oferta de bens e serviços de aquisição ocasional; por fim, os centros associados às mais modernas formas de distribuição, ou também a processos de especialização funcional ou capital simbólico que

² A estrutura proposta por Brian J. L. Berry foi originalmente publicada no seu livro “*Commercial Structure and Commercial Blight*” (Chicago: Department of Geography Research Paper No. 85, 1963), p.200.

conferem uma lógica de funcionamento diferente, como, por exemplo, o comércio associado a uma minoria étnica (Cachinho & Salgueiro, 2009).

Mas, os padrões de atividade comercial, apesar dos modelos representativos da sua organização, acabam por ser específicos de cada área, das dinâmicas que se desenvolvem no contexto de cada centro, do papel de cada centro no seu sistema e das relações estabelecidas entre os vários centros de uma cidade. As alterações no território, na sociedade e na economia refletem-se na organização do comércio e as mudanças que foram ocorrendo nos sistemas de produção, nos sistemas de mobilidade, na distribuição das populações e nos seus estilos de vida foram-se repercutindo nas decisões e nos espaços de consumo das populações, dando lugar a combinações singulares. Ainda que, em geral, se tenha verificado que a diversidade e fragmentação socio-espacial aumentaram e se tornou mais aleatória a apropriação do território, entretanto mais dependentes de processos de especulação do capital privado para a revalorização do espaço urbano.

2.2. Conceitos de políticas e dinâmicas

Com a rápida evolução das cidades e o desenvolvimento do policentrismo, algumas áreas urbanas não são capazes de se adaptar e responder às mudanças e às necessidades das novas vivências urbanas, o que resulta a percepção de uma necessidade de intervenção pública em lugares em declínio ou segregados.

Os lugares com processos de degradação, por exemplo centros “antigos” em decadência no processo de descentralização, zonas industriais obsoletas e áreas de habitação social começaram em muitos casos a ser consideradas áreas onde importava intervir, apostando-se na regeneração, revitalização ou renovação de espaços, potenciando as suas características ou dando-lhes novos usos e adaptando-os à realidade económica e social e/ou expetativas.

Neste processo, importa considerar as alterações ocorridas, entendendo-se aquelas por um conjunto de decisões ou iniciativas de um ator ou uma rede de atores que incidem sobre processos específicos da sociedade, normalmente com a intervenção direta ou indireta do Estado, desde o nível nacional ao nível local, intervindo em áreas como a educação, o território, a saúde, a exclusão social, etc. (Fadigas, 2015; Rodrigues & Silva, 2016). Ainda que seja certo que a relação entre o desenvolvimento das cidades e a intervenção do Estado, central ou local, é histórica, desde o desenho de planos a investimentos públicos em infraestruturas e equipamentos, até à influência na localização de atividades económicas e dos seus centros (Cabral, 2004), há alterações no tempo e no espaço. No caso português, considera-se que o papel do Estado-Providência foi importante para a “produção de cidade”, com intervenções nos transportes e habitação, desenho de infraestruturas e construção de equipamentos, com o objetivo de contrariar as tensões e desigualdades criadas pelo mercado (Domingues, 2003).

As políticas e programas urbanos de intervenções no território dão lugar a planos e projetos e estes a ações de reconstrução, renovação, reabilitação, requalificação, revitalização e regeneração de imóveis e arruamentos, quase sempre num determinado conjunto visto como territorialmente coerente. Dada a especificidade destes processos e, por vezes, da complementaridade entre eles, importa tentar defini-los, apesar da linha ténue que separa cada um deles depender também dos contextos urbanos e até linguísticos.

No período pós-guerra, na segunda metade da década de 40 do século passado e décadas seguintes, vários países europeus tiveram a árdua tarefa de reconstrução das suas cidades, dos seus centros, das suas áreas habitacionais e industriais (Roberts & Sykes, 2000). Aqui, foram seguidos dois caminhos: reconstruir os edifícios seguindo a sua arquitetura original, como em Varsóvia, ou deixando para trás o passado e construindo edifícios modernos onde antes tínhamos núcleos antigos, como aconteceu em Roterdão. Assim, a reconstrução resume-se ao processo de reedificar num local onde já existia ocupação, mantendo funções, ainda que por vezes aproveitando para corrigir erros do passado, no que alguns chamam retrourbanismo.

A renovação urbana consiste na demolição do edificado, na maioria das vezes, por razões de degradação e insalubridade, tanto dos edifícios como do espaço público, surgindo novas construções com características diferentes, em termos de morfologia e de materiais. Consiste numa mudança mais estrutural do que a provocada pela reconstrução urbana e envolve várias dimensões: a dimensão morfológica, refere-se a mudanças na forma da cidade e da paisagem, a um novo desenho de ruas, edifícios e espaços públicos; as dimensões económica e a social, consequências da mudança morfológica, já que a mudança do tipo dos edifícios faz com que as anteriores funções se adaptem ou mesmo desapareçam e que em termos sociais exista uma substituição dos residentes por outros com características sociodemográficas diferentes (Moura et al., 2006).

Neste caso, não se reconhece valor no património arquitetónico ou conjunto urbano a preservar, podendo existir, ainda assim, algumas ações de reabilitação (DGOTDU, 2000).

A reabilitação, por sua vez, pretende transformar um local, um edifício ou bairro, através de um conjunto de trabalhos que os tornem apropriados à habitação com condições satisfatórias, mas conservando o essencial das características arquiteturais dos edifícios (Merlin, 2009). Ao contrário da renovação urbana, atua no tecido urbano, habilitando-o e não o destruindo, intervindo tanto no interior dos edifícios, nas instalações e isolamento, por exemplo, como nas fachadas e espaços de transição.

Aqui, importa ressaltar a diferença entre reabilitação e restauro, dado que este último implica que a intervenção provoque o retorno ao estado inicial do edifício, com os mesmos materiais, o que não acontece com a reabilitação, que pretende habilitar os

edifícios para os novos modos de vida e necessidades habitacionais, mas sem mudanças em termos de população ou de atividades, fazendo parte das políticas de preservação da cidade herdada, de recuperação de bairros residenciais ou de intervenção em espaços em declínio (González et al., 2012).

A requalificação urbana consiste na intervenção em equipamentos e infraestruturas, através da sua recuperação ou construção, valorizando o espaço público e associando-se à recuperação económica, mas principalmente à melhoria das condições físicas do espaço público e do parque habitacional, à imagem da cidade e à sua qualidade ambiental (Moreira, 2007).

A regeneração é um conceito que se aproxima do de revitalização, sendo por vezes difícil a sua diferenciação na literatura. A regeneração é uma ação abrangente e integrada que leva à resolução de problemas urbanos e que procura trazer uma melhoria duradoura na condição económica, física, social e ambiental (Roberts & Sykes, 2000), destinada a produzir mudanças significativas nas populações, comunidades e lugares segregados (Leary & McCarthy, 2013).

A revitalização eficaz de uma determinada área da cidade implica, obrigatoriamente, um processo integrado de medidas e projetos interdisciplinares, envolvendo diferentes dimensões de intervenções, programas, recursos e parcerias, procurando a inclusão e a integração, capazes de provocar uma transformação positiva na vivência dessa mesma área. As intervenções passam por ser pontuais, no que respeita à recuperação de edifícios das áreas degradadas, e acaba por dar atenção a intervenções de apoio às estruturas social, económica e cultural local, pretendendo a melhoria da qualidade de vida e dos conjuntos urbanos (DGOTDU, 2000). A revitalização é regra geral associada a processos de animação do tecido económico e criação de maior vitalidade de determinadas áreas, por viabilização de empresas, preexistentes ou a instalar.

Tal como a regeneração, a revitalização pressupõe uma ideia de cidade, pensada, planeada e concretizada, a médio e longo prazo, tentando a melhoria da qualidade de vida e da interação dos indivíduos com o ambiente circundante, promovendo o aumento da atividade económica, sob a forma de desenvolvimento de negócios e outros investimentos privados, e esforçando-se, também, por reduzir a pobreza (Zielenbach, 2000). Revitalizar,

afinal, é trazer (de novo) à vida um território, planeando, restaurando, reabilitando e renovando o seu espaço físico e estimulando as atividades económicas, sociais e culturais que nele têm lugar.

REVITALIZATION			
Physical	Mode of Renewal	Refurbishment	Rehabilitation
		Conversion	
		Demolition and Development	
Economic	Strategic Approach	Functional Restructuring	
		Functional Diversification	
		Functional Regeneration	

Figura 3 - Tipos de Revitalização

Fonte: Doratli (2005)

Segundo Doratli (2005), a necessidade de revitalização pode ter origem no tecido físico ou nas atividades económicas, gerando uma revitalização física ou económica, respetivamente. A revitalização física adapta o tecido urbano às exigências contemporâneas, enquanto a revitalização económica é a utilização do tecido urbano intervencionado para sustentar uma revitalização a longo prazo e permitir que a área possa competir com o resto da cidade. Em termos de atividade económica, pode existir a reestruturação funcional, com novos usos e novas atividades em substituição das anteriores; a diversificação funcional, mantendo as utilizações atuais até certo ponto e introduzindo algumas novas; e a regeneração funcional, onde os usos permanecem, mas tornam-se mais eficientes. Enquanto a abordagem física ajudará ao aumento de confiança na área, a abordagem económica manterá essa confiança.

Ainda que todos os conceitos associados a processos de intervenção na cidade existente interessem na compreensão das alterações recentes da cidade, a revitalização importa especialmente, quando se trata de estudar as alterações do tecido económico, num centro da cidade que passa a ser composto por redes de artes e cultura, de consumo e de lazer, com novas ofertas de habitação e usos de espaço público.

Entre as intervenções feitas para a revitalização do espaço, destacam-se a pedonalização de arruamentos, a preservação e valorização de edifícios, desenvolvimento

de escritórios, a instalação de equipamentos geradores de atividade, o reforço dos vários sistemas de transporte, as melhorias na habitação e oferta de hotelaria e as ações de entretenimento e atração (Robertson, 1995).

Os grandes edifícios vazios ou subutilizados, como teatros, grandes armazéns ou antigos mercados, são problemáticos na revitalização dos centros. Por um lado, a sua presença é mais notória do que a das lojas vazias, o que lhes confere um forte impacto negativo no ambiente circundante; por outro, têm elementos históricos e arquitetónicos que nos dão o sentido de lugar e de singularidade perante o desenvolvimento urbano mais recente (Faulk, 2006).

Para a revitalização dos seus centros, numa perspetiva de reduzir os seus encargos e impulsionar a procura na área, os governos locais criam em muitos casos ferramentas como (Grodach & Ehrenfeucht, 2016):

- incentivos imobiliários, com a redução ou isenção de impostos;
- estratégias de zonamento, em que se permite a realização de projetos em troca de benefícios públicos locais, como a criação de praças ou parques, e que, para criar desenvolvimento das cidades, tenta criar novo solo ou reclamar infraestruturas subutilizadas;
- criação de BID (*Business Improvement Districts*), ou seja, quarteirões geridos por uma entidade privada que tem o papel de liderança na gestão, governo e serviços de entrega, numa parceria público-privada, com a vantagem de aplicarem soluções mais flexíveis e rápidas que a intervenção do governo local a uma determinada área previamente delimitada;
- aprovação de TIF (*Tax Increment Financing*), mecanismo de financiamento público para encorajar o investimento privado, redirecionando a receita do imposto de propriedade para uma área que se vai revalorizando, permitindo que os rendimentos fiscais imobiliários sejam reinvestidos na área;
- adoção de políticas de vinculação, em que os incentivos são vistos como parte do processo de desenvolvimento das empresas que, para os receber, se comprometem a gerar um certo número de empregos ou a contribuir financeiramente para as melhorias do espaço público.

Sendo o comércio um gerador de dinâmicas urbanas, a intervenção na dimensão comercial pode dar uma nova vida, por exemplo através da construção de centros comerciais no centro comercial tradicional, competindo com os centros comerciais da periferia e, conseqüentemente, provocando a visita dos seus utilizadores às lojas da área, centros comerciais pedonais livres de veículos ou com partilha limitada com o tráfego, ou através da criação de mercados festivos que atraem visitantes da área metropolitana e até turistas e mistura de funções. Existe também o conceito de *Centralized retail management*, onde os comerciantes se organizam, normalmente coordenados por organizações, como as associações de comerciantes ou dos seus centros, e aplicam as vantagens de um centro comercial fechado nas suas áreas, promovendo em conjunto ações de publicidade, eventos especiais, montras estandardizadas, segurança e manutenção dos seus estabelecimentos (Robertson, 1997).

O conceito mais abrangente no domínio comercial é o *Town Centre Management* (Pal & Sanders, 1997) definido como mecanismo de gestão do centro da cidade na tentativa de manutenção a vitalidade e viabilidade do comércio no núcleo urbano (Warnaby et al., 2005).

Este modelo recorre a processos de marketing local, a estruturas de promoção local e regeneração com o desenvolvimento sustentável e envolvimento de grupos socioeconómicos desfavorecidos para responder às complexidades da revitalização urbana ao nível local (Coca-Stefaniak et al., 2009), procurando a vantagem competitiva através da manutenção ou desenvolvimento estratégico de áreas públicas e privadas nos centros da cidade envolvendo os setores público, privado e voluntário (Warnaby et al., 1998). A sua flexibilidade permite uma abordagem diversificada de vários campos, como a gestão de centros comerciais, gestão de bairros, planeamento comunitário, empreendedorismo social, comércio, turismo, marketing e governo local (Coca-Stefaniak et al., 2009).

Com a aproximação das várias entidades participativas num processo de TCM como as entidades privadas, o setor público e também os cidadãos utilizadores, existe um aumento de responsabilidade das ações em relação às decisões de investimento no centro da cidade através de um programa de ação focalizado em melhorar o ambiente do centro da cidade (Page & Hardyman, 1996), e conseqüentemente, aumentando um sentimento

de pertença e orgulho cívico entre as comunidades e partes interessadas como os jovens, idosos, imigrantes e grupos prejudicados economicamente que utilizam o espaço (Coca-Stefaniak et al., 2009).

Inicialmente, os sistemas TCM assentavam nas intervenções a curto prazo e pequena escala como a colocação dos bancos ou remoção de *graffitis* e campanhas locais de marketing e promoção (Pal & Sanders, 1997) e, como no caso dos sistemas espanhóis ou italianos, surgiam por iniciativa dos pequenos e médios comerciantes, promovendo a sua organização em associações comerciais locais para promover o comércio e o atendimento ao cliente (Coca-Stefaniak et al., 2009).

O objetivo de um modelo TCM pode passar pela procura de financiamento para o centro da cidade, a ajuda aos utilizadores desfavorecidos, a gestão de tráfego ou a melhoria da qualidade do centro, mas, fundamentalmente, este modelo deve ter objetivos bem definidos que correspondam ao formato SMART – específico (*specific*), mensurável (*measurable*), acionável (*actionable*), realístico (*realistic*) e cronometrado (*timed*) (Pal & Sanders, 1997).

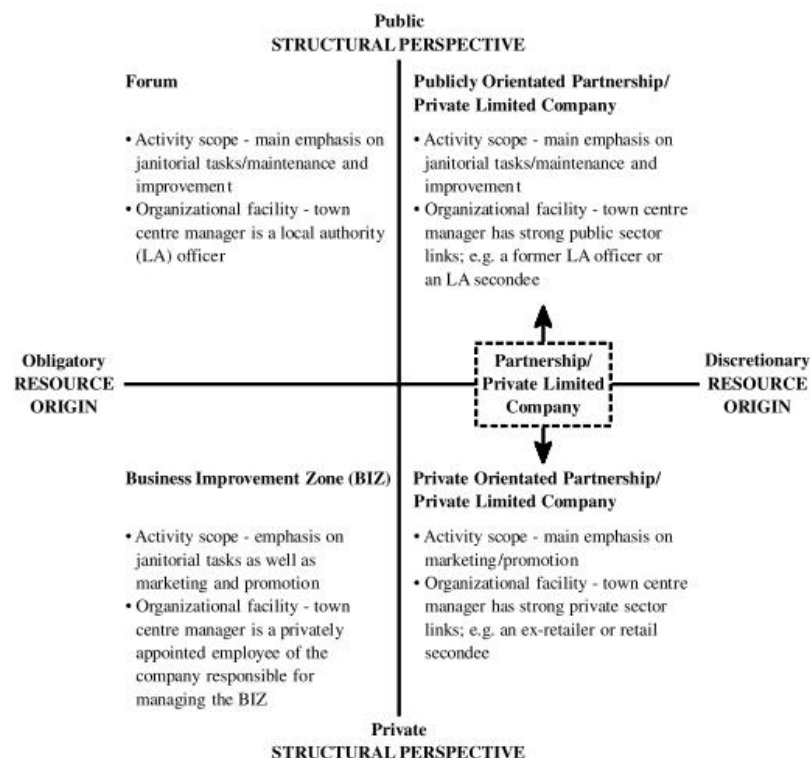


Figura 4 - Modelos de alcance de atividade e facilidade de organização a partir da estrutura organizacional e origem dos recursos

Fonte: Warnaby et al. (1998)

Na perspetiva estrutural, os processos de gestão da cidade podem ser dominados por interesses públicos ou privados, apesar de normalmente se utilizar o termo parceria público-privada indiscriminadamente e tornando o princípio mais genérico e confuso na sua avaliação. Na origem dos recursos, considera-se em que medida o financiamento do sistema de gestão é aumentado pelos vários intervenientes por contribuição obrigatória, como as taxas impostas às empresas do centro da cidade para manutenção do tecido ou segurança, ou por contribuição de natureza discricionária como as doações de uma empresa para iniciativa individual ou projeto organizado ao abrigo de um esquema TCM (Warnaby et al., 1998).

Há quem considere dentro do TCM a formação de BIDs dado o seu alcance para formalizar mecanismos organizacionais e de financiamento individuais com resultados significativos para o alcance das suas atividades, passando de uma função de facilitação e coordenação para uma função executiva dentro de um local urbano, potencializando o alcance e a eficácia das atividades de marketing e promoção (Warnaby et al., 2005)

Baseado em ações e orientado para resultados é necessário monitorizar e avaliar os impactos nas perceções dos usuários e nas empresas (Page & Hardyman, 1996), tendo em conta que os interesses do setor privado são conduzidos por objetivos de curto prazo, enquanto as autoridades locais tentam primar pela visão a longo prazo do centro da cidade como uma identidade e pelo equilíbrio certo na formulação da sua imagem (Pal & Sanders, 1997), sendo essencial ter em conta os elementos distintivos de cada lugar e explorar outros casos de estudo similares, numa tentativa de não homogeneizar o processo e padronizar os lugares (Coca-Stefaniak et al., 2009).

2.3. As alterações na economia, na sociedade e no território – a crise do centro

Nas últimas décadas do séc. XX, as mudanças económicas ocorridas, tanto na Europa como nos Estados Unidos, resultaram em alterações significativas nos espaços urbanos e na sociedade. Uma economia antes regulada pelo Estado, passou a ter como base quase única o livre mercado, num processo de mudança que na generalidade dos países é acompanhado por uma crescente globalização e competitividade.

A época industrial foi marcada por um modelo de produção em massa de artigos homogeneizados, com grandes *stocks*, o fordismo. Este modelo desenvolveu-se de acordo com vários princípios: a redução e racionalização dos tempos de operação através da mecanização; a redução dos preços relativos, estimulando o consumo em massa; a divisão hierárquica do trabalho de desenho, produção e venda dos produtos; e a concentração dos processos de trabalho e de tomada de decisão (Boyer & Durand, 1997). A produção em série e o consequente embaratecimento do produto permitiram uma abertura do comércio ao exterior, formando mercados globais com fornecimento de matérias-primas muito mais baratas, aumentando a concorrência.

Com o aumento da oferta de emprego no sector industrial e o consequente movimento das populações, as cidades densificaram-se e multiplicaram-se. Assistiu-se, em particular, a uma migração rural, com trabalhadores e famílias alojados em habitações, lotadas e com poucas condições, tornando urgente a necessidade de intervir na reforma urbana (Thorns, 2002).

A crescente concorrência internacional e o excesso de oferta levaram à crise do sistema de produção, surgindo o pós-fordismo, assente na liberalização de mercados e na passagem de uma sociedade de produção para uma sociedade de consumo, serviços e conhecimento. Neste período, dito pós-industrial, que se vai impondo, o sistema de produção sofre alterações, com a sua produção em massa, numa lógica de stock, a tornar-se numa produção de acumulação flexível, através das novas tecnologias e de uma diferente organização do trabalho, com valorização do sistema *just-in-time* (Harvey, 1990). As empresas diversificam-se, tornam-se mais flexíveis e especializadas, produzindo séries mais pequenas e variadas de produtos, impulsionadas pela procura e não pelos recursos. Assiste-se a acordos de subcontratação, com pequenas empresas ligadas em rede ou integradas em grandes organizações, explorando mercados cada vez

mais especializados e à pequena escala, com acompanhando-se por uma rápida inovação dos produtos.

A segmentação espacial do processo produtivo e o aumento da liberdade locativa permitiram às empresas descentralizarem as suas atividades industriais para locais com melhores condições de localização e acessibilidade (Salgueiro, 1998), tanto a nível local/nacional como para países com mão-de-obra mais barata, com a deslocalização do emprego a repercutir-se na organização territorial.

No sistema financeiro verifica-se, também, uma reorganização estrutural com a criação de novos instrumentos e mercados, com reforço do acesso ao crédito e o financiamento externo. Por outro lado, o papel interventivo do Estado na regulação e participação dos mercados vai diminuindo, resultando numa maior liberalização dos mercados e na privatização de alguns sectores, criando-se uma maior dependência do capital privado.

Como já foi referido anteriormente, o comércio também se descentraliza a par das empresas e dos consumidores, e a sua reestruturação cria novas centralidades na cidade e na região, associadas frequentemente com a criação de parques de escritórios e empresas e grandes superfícies comerciais e também a novas formas de comércio.

A sociedade torna-se progressivamente mais aberta ao mundo e mais imprevisível, com uma procura de identidade e novas dinâmicas e padrões de consumo. Na era da informação e da imagem, com os consumidores atentos ao que é considerado moda, as empresas procuram criar novas necessidades aos consumidores através de estratégias de publicidade e marketing e da inovação progressiva dos seus produtos (Harvey, 1990). O capital simbólico é cada vez mais importante, com novas e diversificadas ofertas que se adaptam à diversidade social, à pluralidade de estilos de vida e à individualização e liberdade de escolha, promovendo um consumo de produtos baseado em experiências.

Com a evolução da comunicação, as relações na sociedade passam, tal como as empresas, a funcionar em rede, com uma expansão das relações sociais para além da relação de trabalho e de vizinhança. Na “nova” sociedade, os indivíduos pertencem a vários contextos e deslocam-se facilmente de uns para os outros - é a sociedade de hipertexto (Marques et al., 2011).

Para além da descentralização das empresas e do emprego, observou-se uma

descentralização da habitação. Num desejo de melhorar as suas condições habitacionais e a sua qualidade de vida, a população procurou afastar-se dos problemas sociais e de habitação do centro, redistribuindo-se e expandido a cidade para a sua periferia imediata, iniciando-se um processo de suburbanização (Thorns, 2002).

O território, até ali monocêntrico e marcado por princípios de zonamento funcionalista, vai-se descentralizando, tornando-se fragmentado e disperso geograficamente, beneficiando do aumento da mobilidade (com generalização do uso do automóvel e transportes mais baratos) e da nova oferta de emprego gerada pela descentralização das atividades industriais e serviços.

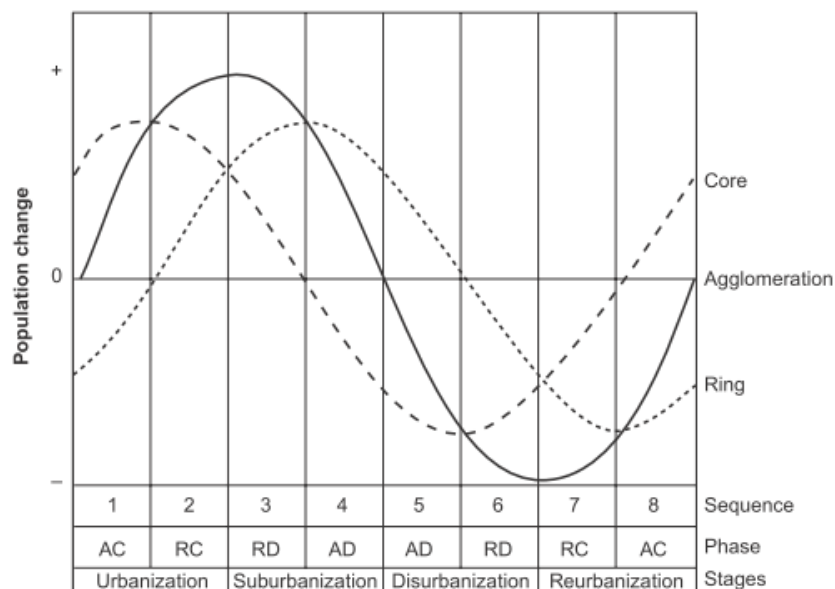


Figure 9.3 The stages of urban development model: classification type – A, absolute; R, relative; C, centralization; D, decentralization (after Klaassen et al., 1981: 18 and Berg et al., 1982: 36)

Figura 5 - Fases do modelo de desenvolvimento urbano

Fonte: Champion (2001)

Dadas as novas exigências da população em termos de espaço e pela possibilidade de crédito, assiste-se a uma valorização da periferia, aumentando progressivamente a “procura residencial e a oferta de novos equipamentos e superfícies comerciais nas periferias dos grandes centros urbanos, com efeitos colaterais tanto na perda de património cultural e natural (e consequente diminuição da biodiversidade), como no esvaziamento e desvitalização das áreas centrais” (DGT, 2016, p.27).

Os centros tradicionais entram, assim, em declínio, por várias razões: económicas, pela perda de população e redução do poder de compra médio dos residentes próximos; de natureza física, com a degradação das construções; de natureza funcional, dada a falta de capital e de competitividade dos comerciantes que ainda permaneceram na área; até de natureza friccional, em que o sentimento de insegurança surge como consequência da degradação do ambiente (Cachinho & Salgueiro, 2016).

3. O Porto recente

Em Portugal, as mudanças económicas e o desenvolvimento do período dito “pós-industrial” tardaram, em comparação com outros países europeus, mas resultaram também em alterações significativas na sociedade e no território nacional, traduzidas por designadamente em processos de suburbanização nas duas principais concentrações urbanas: Porto e Lisboa.

O processo de suburbanização do Porto foi acelerado e intensificou-se nas últimas décadas do séc. XX, observando-se um aumento do crescimento descentralizado da população, com importante aumento da procura residencial na periferia, acompanhado pela crescente oferta de setor terciário e da localização industrial mais afastada do centro (Vázquez, 1992), muito para além dos limites administrativos da cidade do Porto (Melo & Vala, 2004), duplicando a mancha urbana em meio século (Fernandes et al., 2013).

As alterações no poder de compra e na facilidade de acesso ao crédito potenciaram a aquisição de residência própria, dentro das novas exigências de qualidade ambiental em espaços menos densificados, aproveitando o conjunto de investimentos realizados na década de 90 em estruturas de comunicação, maioritariamente suportadas por fundos comunitários (Melo & Vala, 2004). Por sua vez, as empresas, perante a crescente competitividade e a segmentação da produção, procuraram localizar-se em espaços fora do urbano mais antigo e compacto, em lugares com mais fácil acesso aos novos eixos rodoviários de maior velocidade, valorizando os espaços suburbanos e oferecendo novos empregos que incentivam o crescimento populacional na periferia.

Neste processo, assiste-se à saída de pessoas e empresas para os municípios da primeira coroa, contíguos ao núcleo central - Matosinhos, Maia, Valongo, Gondomar e Vila Nova de Gaia -, perante um centro em perda desde a década de 80, onde resiste uma população envelhecida e pobre que não pôde equacionar a sua saída ou que, por intervenção pública, é (em parte) realocada em habitação social construída em locais desvalorizados e periféricos da cidade (Fernandes et al., 2013). O processo, fragmentado, marcado pelo aumento da densidade populacional na envolvente do Porto acaba por se alastrar para concelhos mais periféricos como Espinho, Vila do Conde e Póvoa de Varzim até 2001 (INE, 2004) e depois.

População residente	1960	1981	2001	2011
Área Metropolitana do Porto	1 144 641	1 516 011	1 730 845	1 759 524
Porto	303 424	327 368	263 131	237 591
Vila Nova de Gaia	157 357	226 331	288 749	302 295
Gondomar	84 599	130 751	164 096	168 027
Valongo	33 300	64 234	86 005	93 858
Maia	53 643	81 679	120 111	135 306
Matosinhos	91 017	136 498	167 026	175 478
Arouca	26 378	23 896	24 227	22 359
Espinho	23 084	32 409	33 701	31 786
Oliveira de Azeméis	46 263	62 821	70 721	68 611
Paredes	43 388	67 693	83 376	86 854
Póvoa de Varzim	40 444	54 248	63 470	63 408
Santa Maria da Feira	83 483	109 531	135 964	139 312
Santo Tirso	77 130	93 482	72 396	71 530
São João da Madeira	11 921	16 444	21 102	21 713
Trofa	-	-	37 581	38 999
Vale de Cambra	20 404	24 224	24 798	22 864
Vila do Conde	48 806	64 402	74 391	79 533

Tabela 1 - População residente na AMP segundo os censos

Fonte: PORDATA

Em consequência do processo de suburbanização da cidade do Porto, o seu centro comercial tradicional perde vitalidade perante as novas ofertas da cidade e da periferia, com a emergência de um “segundo centro” na Boavista (Fernandes et al., 2007) caracterizado por maior verticalidade e presença empresarial e a emergência das centralidades comerciais na periferia, com o desenvolvimento do comércio de rua nas áreas suburbanas e a construção de grandes espaços comerciais periféricos, usufruindo da vantagem das acessibilidades e oferecendo experiências diferentes de consumo e possibilidade de estacionamento, como é, por exemplo, o caso do Norteshopping, construído ao lado de um acesso ao IC1 e a uma das artérias mais importantes da cidade do Porto, a Estrada da Circunvalação (EN12).

A metropolização resultou então da “dilatação das zonas urbanas e da integração no funcionamento metropolitano, não apenas das zonas periféricas, mas de territórios cada vez mais afastados, não contíguos em relação ao espaço urbano inicial (...)”(INE, 2004, p.14), funcionando fluidamente com uma centralidade repartida entre os centros tradicionais e as novas centralidades (Marques, 2015a). Estamos perante uma nova realidade metropolitana – ou metapolitana –, menos focada no centro da cidade e potenciada pela concorrência entre vários polos e os centros especializados periféricos e pelas ligações facilitadas entre os centros metropolitanos e as áreas suburbanas, o que é causa e consequência da alteração de padrões de vida e de mobilidade, num território mais disperso, mas com maior intensificação das suas relações internas e vivências metropolitanas (Melo & Vala, 2004) numa lógica de “cidade expandida, multimunicipal e policêntrica”(Fernandes et al., 2013, p.327).

Como consequência, assistiu-se à progressiva degradação do edificado da cidade do Porto que já demonstrava necessidade de intervenção há décadas, em particular dos edifícios associados às dinâmicas densificadoras da época industrial e com necessidade de adaptação às novas exigências da sociedade, com as intervenções de reabilitação a aumentarem progressivamente. Apesar da perda populacional e complexa adaptação à nova concorrência com outras centralidades, o centro do Porto manteve uma grande expressão do setor terciário (Marques, 2015a).

Perante o esvaziamento do centro, na primeira década de 2000 começaram os esforços para contrariar essa saída e incentivar novos usos do centro, com a aplicação de programas de desenvolvimento urbano, intervenções públicas e incentivos à reabilitação, aproveitando oportunidades como a Porto 2001 – Capital Europeia da Cultura e fundos comunitários, atraindo tanto o investimento privado como o turismo (Fernandes, 2013). Assistiu-se também ao desenvolvimento de novas centralidades que impulsionaram novos utilizadores da cidade, de que é exemplo a concentração de galerias de arte no quarteirão de Miguel Bombarda ou a concentração de bares (da “economia da noite”) nas ruas Cândido dos Reis e Galerias de Paris e na Praça dos Leões e envolvente.

A crise económica e o modelo gestor seguido pelo Estado, que se tornou menos interventivo, resultou numa certa desregulação do mercado de habitação e do uso

do solo, ao mesmo tempo que aumentou a procura por investimento privado para a reabilitação de edifícios, numa lógica de parcerias público-privadas (Mendes, 2017).

Com uma área progressivamente intervencionada, com melhorias no seu espaço público e novas dinâmicas, a Baixa foi-se revalorizando e assistiu-se a um regresso de população (mais visitante que residente), geralmente com maior poder de compra do que a que a abandonou. O turismo, por sua vez, aumentou significativamente perante as narrativas de *marketing* e a disponibilidade de companhias *low cost* com o consequente aproveitamento dos edifícios reabilitados para hotéis e para hostels ou apartamentos e quartos disponibilizados em plataformas como o Booking e o Airbnb.

Ano	Tipo de prédio	Valor médio dos prédios transacionados (€/ n°)
2000	Total	81 790
	Em propriedade horizontal	59 842
2005	Total	116 321
	Em propriedade horizontal	98 172
2010	Total	181 978
	Em propriedade horizontal	107 402
2011	Total	121 138
	Em propriedade horizontal	110 903
2012	Total	114 911
	Em propriedade horizontal	93 367
2013	Total	173 407
	Em propriedade horizontal	150 357
2014	Total	217 544
	Em propriedade horizontal	211 677
2015	Total	142 602
	Em propriedade horizontal	124 416

Tabela 2 - Valor médio por prédios transacionados no Porto

Fonte: INE

O comércio foi-se adaptando às novas características da população residente e sobretudo dos seus turistas, diversificando a oferta de produtos e serviços, cada vez mais personalizados, modernizando e adaptando os estabelecimentos e oferecendo novas experiências a que se associam novas formas de decoração e atendimento ao público, com pessoas mais qualificadas e com domínios linguísticos, coexistindo com estabelecimentos de ofertas tradicionais, mas observando-se o encerramento de muitos outros que não tiveram a mesma capacidade de adaptação (Fernandes & Chamusca, 2014).

No entanto, perante uma economia dita neoliberal, o crescente investimento privado e a maior procura imobiliária na cidade resultaram em rendas cada vez mais elevadas para os residentes e para os comerciantes que foram resistindo, a par de uma crescente pressão para “libertarem” espaço cada vez com mais valor, onde se fazem alguns jogos de especulação imobiliária.

Porto	2013	2014	2015	2016	2017
Valor médio de arrendamento	789,78 €	763,31 €	901,00 €	1 185, 00 €	1 465,00 €

Tabela 3 - Valores médios de arrendamento no concelho do Porto (2012-2017)

Fonte: APEMIP (agosto 2017)

Freguesias	2012 (valor médio)	Freguesias	2017 (valor médio)
Aldoar	1 317,0 €	Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	2 169,2 €
Foz do Douro	1 263,0 €		
Nevogilde	1 367,5 €		
Cedofeita	782,0 €	Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitoria	911,7 €
Santo Ildefonso	484,1 €		
Sé	n.d.		
Miragaia	n.d.		
São Nicolau	523,3 €		
Vitória	527,8 €		
Lordelo do Ouro	959,5 €	Lordelo do Ouro e Massarelos	1 680,3 €
Massarelos	1 001,7 €		
Bonfim	602,0 €	Bonfim	983,1 €
Paranhos	584,8 €	Paranhos	656,5 €
Ramalde	828,0 €	Ramalde	1 256,3 €

Tabela 4 - Valores médios de arrendamento por freguesias do Porto em 2012 e 2017

Fonte: APEMIP (agosto 2017)

Segundo a APEMIP, a procura de imóveis no Porto, em 2017, tem registado um crescimento de 63% face a 2016, apresentando um preço médio de 1 996€ por metro quadrado, sendo que junto da Avenida dos Aliados, da Rua Mouzinho da Silveira e dos Clérigos os preços ultrapassam os 3 000 € por metro quadrado (Pinto, 2017).

Diante destes cenários, podemos afirmar que estamos perante um processo de “gentrificação”, com rendas a aumentarem em todas as freguesias da cidade - mais numas do que noutras - e a potenciar uma nova saída do centro, não por abandono, mas por substituição dos residentes que não suportam os novos custos. Podemos falar também de “turistificação”, com o turismo do Porto e Norte de Portugal a alcançar as metas definidas para 2020 já no final de 2016, com 6,8 milhões de dormidas (Lourinho, 2017) e com uma cidade a transformar as suas áreas e o seu comércio direcionando-os aos turistas, tendo como vantagem a regeneração urbana e criação de emprego, mas a necessitar de ser regulado e taxado.

Podemos considerar a "gentrificação" como um processo que ocorre no mercado imobiliário residencial (Smith & Williams, 1986) e que se refere à reabilitação da habitação de uma anterior classe mais baixa e ao movimento de chegada de grupos de estatuto socioeconómico mais elevado a áreas centrais desvalorizadas da cidade (Mendes, 2014). Este processo liga-se maioritariamente a ações de reabilitação nos centros antigos das cidades, normalmente em formato de parceria público-privada, com a política urbana a visar mais o futuro da classe média do que a englobar uma base social mais ampla (Atkinson, 2004).

Segundo Atkinson (2004), a gentrificação apresenta como fatores negativos o deslocamento populacional, a perda de população e de habitação a preços acessíveis, a alteração na provisão de serviços e o consequente o conflito comunitário, mas permitindo, por outro lado, uma mistura social e a desconcentração da pobreza, aumentando os valores de propriedade, as receitas fiscais e os serviços locais. Todavia, no caso do Porto – como noutros - o deslocamento já não passa só pela população mais desfavorecida, mas também pela população que não consegue lidar com o *boom* turístico ou que prefere alugar as suas casas em formato AirBnb.

3.1. Intervenções na Baixa Oriental do Porto

Na viragem do século, foram criados novos programas e instituições, tanto a nível europeu como a nível nacional, para intervir nos problemas presentes nos centros urbanos, gerados pela desindustrialização, pela suburbanização e fragmentação urbana, a degradação do edificado e o despovoamento dos centros históricos. No caso da Baixa do Porto, foram três as instituições que, através das suas intervenções urbanas e dos seus programas, procuraram potenciar, direta ou indiretamente, novas dinâmicas numa Baixa em processo de degradação e esvaziamento.

3.1.1. Porto 2001 – Capital Europeia da Cultura

A manifestação “Capital Europeia da Cultura”, criada em 1985, em Atenas, surge como uma iniciativa intergovernamental que procurava a valorização das culturas europeias e das suas características comuns, potenciando um desenvolvimento cultural sustentável e com efeitos a longo prazo, através da iniciativa, das estruturas e capacidades criadas (EUROCID, n.d.).

A candidatura do Porto a Capital Europeia da Cultura é apresentada pela Câmara Municipal do Porto, em 1997, sendo a sociedade financiada pelo governo central (90%) e o governo local (10%), formalmente constituída em 31 de Dezembro de 1998 (Sucena, 2003).

A sociedade Porto 2001 pretendia agir, essencialmente, em quatro frentes - programação cultural, infraestruturas culturais, renovação urbana e ambiental e revitalização económica e habitacional (Lago, 2000) de forma a “dotar a cidade de melhores condições para acolher novas atividades, novas iniciativas, novos projetos, ultrapassando e evitando situações de estagnação ou de declínio”(Cunha, 2000, p.11).

A definição do seu projeto urbano e das áreas a intervir começa logo em janeiro de 1999, apesar de existirem pontos já definidos, como o caso da requalificação da frente marítima do Parque da Cidade. Esta intervenção, abrangida pelo programa Polis, foi coordenada pela Porto 2001 S.A, perante a sua esfera de atuação (Mendes, 2000), por decisão do Estado, acionista maioritário.

Segundo Correia Fernandes (2000), as intenções programáticas para potenciar um regresso à Baixa passavam por cinco domínios: o espaço público, o edificado, a revitalização económica, a habitação e a mobilidade.

No que respeita à intervenção no espaço público, as intenções correspondiam, essencialmente, à sua requalificação e ao reforço do seu carácter; à adaptação dos espaços de forma a suportarem as suas funções presentes e às possíveis adaptações a novas exigências de circulação e tráfego; à identificação de áreas para instalação de equipamento e mobiliário urbano, mas também para a instalação de obras de arte de expressão pública; e à identificação de obras em infraestruturas que melhorassem o funcionamento da cidade.

No caso do edificado foi considerado necessário recuperar edifícios ao nível da fachada da rua, intervindo, também, nos que foram afetados na sua arquitetura e monumentalidade ao longo do tempo, realizar uma inventariação de edifícios para instalação de futuras funções habitacionais ou comerciais e intervir nos edifícios de grande dimensão propondo novas funções e novas utilizações.

Para a revitalização económica da Baixa pretendia-se a valorização do aparelho comercial através da competitividade e, sobretudo, da inovação, sendo criado o projeto especial para a revitalização do comércio e serviços da Baixa Portuense, com financiamento do Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM), para a promoção de um comércio de excelência, de proximidade e de focos de especialização, mas também de desenvolvimento da logística e distribuição e apoiando as intervenções em espaço público.

Em relação ao seu programa de habitação, era necessário estimular o regresso da população, projetando novos instrumentos de política e gestão e identificando os mecanismos de apoio e incentivos para atração de famílias e de jovens, rejuvenescendo a população e diminuindo a insegurança e a desertificação noturna.

Na matéria da mobilidade, procurava-se definir critérios de dimensionamento do espaço público para utilização pelos diferentes modos, a definição de canais de utilização intensiva pedonal, uma oferta estratégica de estacionamento, avaliando, também, a localização das (futuras) estações de Metro, uma reestruturação da rede de autocarros e a definição da rede de elétrico para apoio nas deslocações a pé.

Dada a complexidade programática, e para promover uma maior capacidade de operação, a área de intervenção da Porto 2001 foi subdividida em 5 áreas – a área Central, que incluía o largo da Trindade, a praça General Humberto Delgado, a avenida dos Aliados, a praça da Liberdade, a praça Almeida Garrett e a avenida da Ponte; a área Oeste A, correspondente ao edifício da Reitoria, à rua da Restauração, ao jardim da Cordoaria, à praça de Lisboa e zona envolvente dos Clérigos; a área Oeste B, com as ruas de Cedofeita, Breiner, Miguel Bombarda, Largo da Maternidade e Júlio Dinis; a área Leste A, que incluía a Batalha, a zona dos Guindais, o parque das Camélias e a encosta que confina com a estação de São Bento; e, por último, a área Leste B, correspondente às ruas de Santa Catarina, Passos Manuel, Formosa, Fernandes Tomás, Sá da Bandeira e à praça D. João I. Admitiu-se desde logo a possibilidade de modificação das áreas, desde a sua redução à ampliação, mas tendo sempre em conta a continuidade programática, funcional e espacial (Fernandes, 2000).

Para os programas de requalificação das diferentes áreas, a Porto 2001 S.A optou por fazer uma consulta de propostas a arquitetos, em formato de concurso, promovendo um pensamento profundo sobre a cidade e selecionando as linhas de ação que promoviam o melhor conjunto, tendo em conta as intenções programáticas. De 14 propostas recebidas, foram escolhidas quatro que serviriam de base para o desenvolvimento de Planos Gerais de Intervenção, tendo estes contado com a participação de diferentes entidades, como a Câmara Municipal, os concessionários de serviços públicos, as empresas de transportes e associações (Cunha, 2002).

De referir que a zona central não foi sujeita a um processo de consulta, tal como as restantes, uma vez que já existiam processos e compromissos de intervenção naquela área, como a construção da rede de metro ou a avenida da Ponte, mas, dado estarem integradas na área de intervenção do Porto 2001, foi idealizado o estabelecimento de acordos para os respetivos projetos com vista à sua integração no programa geral (Fernandes, 2000).

Das cinco áreas de intervenção definidas na Baixa Portuense, serão consideradas, neste trabalho, as três áreas que coincidem com os Aliados e a Baixa Oriental – a Central, a Leste A e a Leste B.

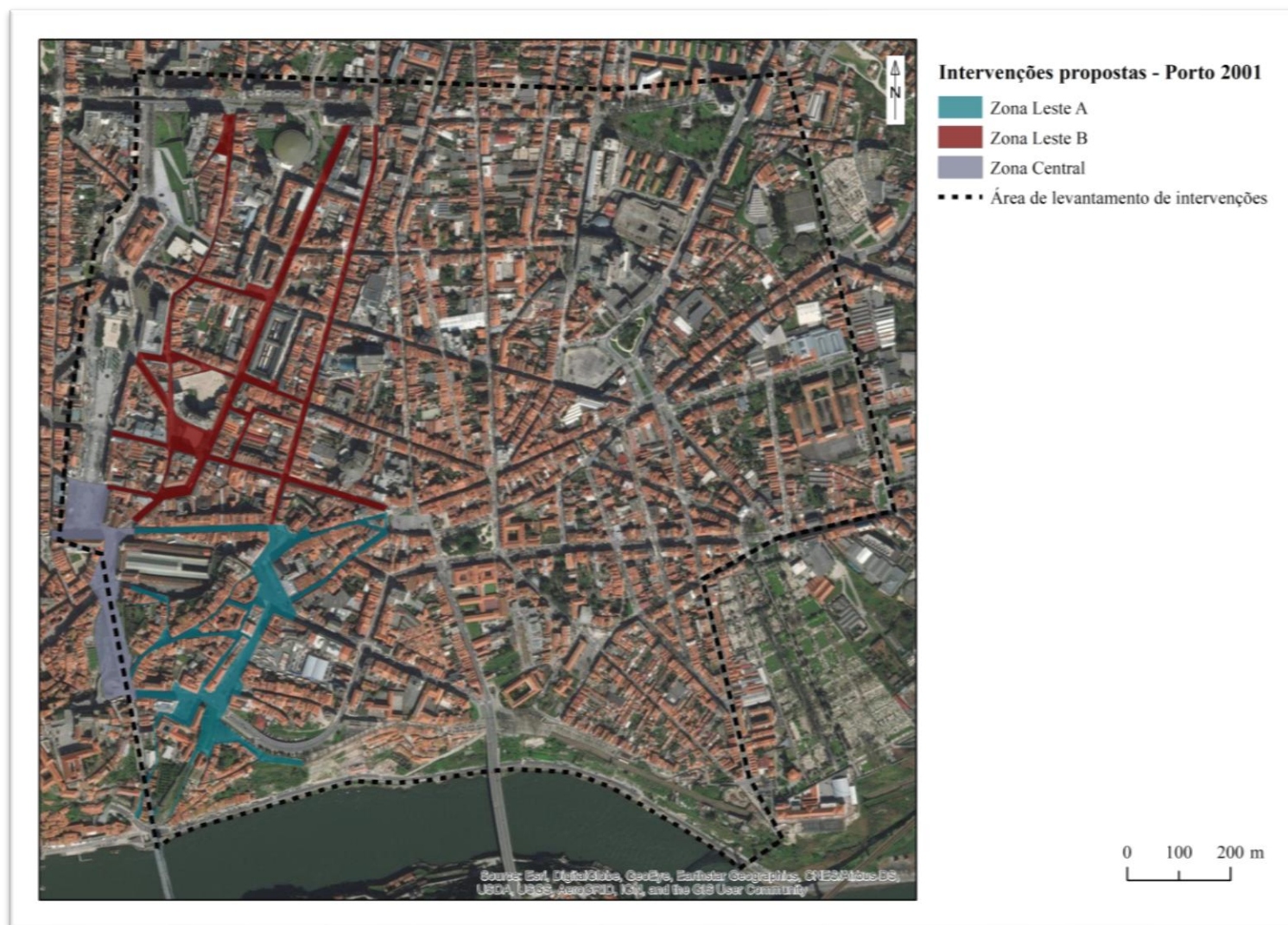


Figura 6 - Intervenções propostas pela Porto 2001

Fonte: “Porto 2001: regresso à Baixa - Consulta para a elaboração do Programa de Requalificação da Baixa Portuense” (2000)

Zona Leste A

A proposta selecionada para a Batalha foi a da equipa do arquiteto Adalberto Dias, que seguia uma visão estratégica de concentração com “coincidências entre percursos, espaços, programas, serviços e equipamentos” (Dias, 2000, p.191) para captar o interesse de vários grupos sociais, procurando tornar a Batalha, para além de um espaço de passagem, num espaço de regresso e de encontro.

Pretendeu-se intervir no tráfego, criar percursos de utilização intensiva pedonal, diminuir a barreira criada pela diferença de cotas entre a Batalha e a estação de São Bento e construir parques de estacionamento para libertar as ruas.

Como intervenções realizadas, temos a reposição do elevador dos Guindais com correspondência ao elétrico na alameda da rua Augusto Rosa; o redesenho e intervenção na praça da Batalha, do largo 1º de Dezembro e de uma praça de apoio na rua de Cimo de Vila; e a requalificação das ruas 31 de Janeiro, Santo Ildefonso e rua Augusto Rosa, com mudanças no seu traçado para inclusão do elétrico e melhoria das condições pedonais.

Acabaram por não ser realizadas as propostas de ligação entre São Bento e a Batalha, que passava pela construção de um elevador; a construção de dois parques de estacionamento: parque das Camélias e Batalha; a reutilização e reabilitação de edifícios, como o Cinema Batalha, Águia d'Ouro e CTT; a intervenção no conjunto monumental da Igreja de Santa Clara e a construção de uma unidade hoteleira; a mudança do edifício do Governo Civil e a construção de uma Casa do Desporto no parque das Camélias; a recuperação e reabilitação da sala de espetáculos da rua Porta do Sol; uma residência de estudantes e o projeto de túnel para alívio do tráfego entre São Bento e as Fontainhas.

Zona Leste B

Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez foram os responsáveis pela proposta para a área D. João I/Santa Catarina, determinando unidades de intervenção preponderantes para o seu desenvolvimento, com sobreposição de várias intenções programáticas (Costa & Fernandez, 2000).

As intervenções realizadas passaram pela requalificação das ruas de Passos Manuel (exceto o quarteirão da rua entre Santa Catarina e Sá da Bandeira), Sá da

Bandeira, a Dr. Magalhães Lemos e o cruzamento entre Fernandes Tomás e Sá da Bandeira, realizando parcialmente o que se referia à proposta de desenho de pavimentos, revalorização de fachadas, tratamento de iluminação pública e arborização. A intervenção mais visível aconteceu na praça D. João I, com a eliminação do chafariz até aí presente na praça, a construção de um parque de estacionamento e uma praça de táxis na cota superior da praça.

Nesta área, ficaram por concretizar várias propostas, como a intervenção no Mercado do Bolhão, a reconversão do edifício do Ministério do Ambiente, na rua Formosa, numa residência de estudantes ou do edifício sobre a Brasileira numa unidade hoteleira. Como inicialmente pensado, não foi possível requalificar toda a frente edificada da área ou proporcionar incentivos financeiros de ajuda aos restaurantes, bares, cafés e pequeno comércio. Numa maior escala de intervenção, a reabilitação do Teatro Sá da Bandeira e de todo o interior do bairro para a criação de uma zona de animação noturna ou a criação de uma praça-jardim de uso público, com a demolição de garagens entre a rua do Ateneu Comercial e a rua de Santa Catarina, também não chegou a sair do papel.

No que se refere à área central da avenida dos Aliados, da praça da Liberdade e avenida da Ponte, a sua requalificação acabou por não ser integrada no plano de intervenção da Porto 2001, como inicialmente pensado, sendo da responsabilidade da Sociedade Metro do Porto.



Figura 7 - Intervenções realizadas pela Porto 2001

Observando a área de intervenção, podemos concluir que a intervenção nas três zonas ficou aquém do inicialmente expectável na leitura das intenções programáticas e das propostas criadas. À primeira vista, o processo de renovação urbana que integrava a qualificação de espaços públicos da cidade, e que, no caso da Baixa do Porto, incluía a revitalização económica e a revitalização de edifícios, acabou por se cingir à requalificação de espaço público, como praças e ruas, à eliminação de obstáculos, com a intervenção no estacionamento de rua e no mobiliário urbano, e mudanças de mobilidade, com a construção de parques de estacionamento e mudanças no traçados das ruas para inclusão da rede de elétrico.

Apesar da pertinência de cada um dos projetos para o desenvolvimento da Baixa, o excesso de conteúdo programático para um período de tempo tão curto revelou-se um grande problema, tendo sido acompanhado e prejudicado por problemas de financiamento, pelas condições físicas, por decisão política ou até pela falta de visão de parceiros de intervenções (Cunha, 2002), o que se tornou numa desvantagem, principalmente para a revitalização do comércio e serviços e da habitação, que envolveriam mais parceiros e intervenientes e financiamento concreto, e resultou num atraso de obras e numa tardia extinção da sociedade, ocorrida apenas em 2004.³

Acompanhando a requalificação do espaço público, não nos podemos esquecer que a sociedade Porto 2001 foi um acontecimento cultural que pretendia estimular a redescoberta do Porto (Cunha, 2002), proporcionando mais de 600 eventos e, consequentemente, acrescentando uma dinâmica cultural à cidade, na intenção de que as duas dinâmicas aliadas produzissem dinamismo à Baixa e às restantes áreas, mesmo após a sua extinção a 30 de junho de 2002 (Sucena, 2003).

³ O atraso na conclusão das obras resultou na indemnização por parte do Estado a cerca de sessenta comerciantes que se sentiram lesados com o atraso de dois anos das obras.

3.1.2. Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana

A Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A foi constituída em novembro de 2004 ao abrigo do Decreto-Lei nº104/2004 de 7 de maio, como uma empresa de capitais exclusivamente públicos com a participação maioritária do IHRU, em representação do Estado português, e da CMP, com o principal objetivo de promover a reabilitação da área crítica de recuperação e reconversão urbanística (Porto Vivo, 2014a) - áreas em que a falta ou insuficiência de infraestruturas urbanísticas ou as deficiências das edificações existentes atingiram um nível de gravidade que tornou necessária a intervenção pública para atenuar os seus efeitos eficazmente (DGOTDU, 2000).

Com a degradação visível, tanto na Baixa como na sua envolvente, a Porto Vivo ficou responsável por intervir numa ACRRU extensa que envolve quase um quarto do concelho do Porto (Porto Vivo, 2014b) o que resultou, para uma concentração de esforços, na criação de área menor, a Zona de Intervenção Prioritária constituída pelo Centro Histórico, a Baixa tradicional e parte das freguesias do Bonfim, Santo Ildefonso, Massarelos e Cedofeita.

Coube, assim, à SRU a orientação do processo de reabilitação e elaboração de uma estratégia de intervenção, tendo a responsabilidade de atuar como mediador entre investidores, proprietários ou arrendatários e, quando justificado, utilizar os meios legais para garantir os procedimentos necessários à operação de reabilitação nas suas unidades de intervenção: licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização; inspeções e vistorias; adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística; cobrança de taxas; receção das cedências ou compensações devidas; imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas; demolição de edifícios; direito de preferência; servidões; expropriação ou venda forçada (Porto Vivo, 2014a).



Figura 8 - Delimitação da ACRRU e ZIP

Fonte: *Masterplan* Porto Vivo

Para apresentar a sua visão estratégica para a Baixa Portuense, surge em 2005 o *Masterplan*, um documento onde é realizado o enquadramento da Baixa Portuense e as orientações para a sua reabilitação, com a definição de objetivos e estratégias para a promoção de uma revitalização urbana e social, numa lógica de comunicação, à população e entidades envolvidas, de orientações e procedimentos (Porto Vivo, 2014b).

Perante uma visão de intervenção integrada e participativa, a estratégia da Porto Vivo tinha várias finalidades: reabilitar a Baixa; promover negócios e indústrias de conhecimento, criatividade e ciência; modernizar a infraestrutura pública e tornar o

espaço público vivo e participativo, intervindo na vertente física, na vertente funcional e mobilidade e na vertente social e económica (Porto Vivo, 2005), numa estratégia apoiada em parcerias de natureza pública e/ou privada.

Na vertente física, a Porto Vivo, SRU propõe a promoção de um plano global de reabilitação, identificando corretamente problemas e adequando soluções, quer no contexto mais pequeno do edifício como no contexto do quarteirão e na sua envolvente. Pretende-se, também, a intervenção no interior dos quarteirões de maior expressão, explorando a possibilidade da sua reconversão para espaços públicos ou de uso público, a melhoria das condições ambientais das ruas e a dotação de áreas com infraestrutura e logística necessárias à instalação de novas atividades.

Na vertente funcional e mobilidade, a estratégia procurava a revitalização das várias funções do centro e a criação de uma área urbana que permitisse uma mistura social e cultural enriquecedora da cidade. A sua concretização implicava um reforço da multifuncionalidade do comércio e dos serviços, satisfazendo as diferentes procuras e contribuindo para a melhoria das condições sociais e económicas, e a disponibilização de equipamentos culturais com um funcionamento em rede. Para a mobilidade, é pensada uma redução do tráfego e do congestionamento da via pública, permitindo a redução dos níveis de poluição dos edifícios e do ar e o aumento da qualidade de vida na área, e, como ponto essencial, a criação de mais estacionamento, principalmente residencial, com a utilização do interior dos quarteirões ou dos espaços comerciais devolutos passíveis de adequação.

Na vertente social e económica, propõe-se posicionar a cidade como polo nos campos das ciências da saúde, novas tecnologias e indústrias da criatividade, promovendo a instalação de ninhos de empresas e a criação de novos negócios, captando os segmentos mais altos e introduzindo novos modelos de gestão de produto no comércio local. Socialmente, é sublinhada a importância de potenciar a integração, identidade e afirmação coletiva através das tradições culturais e das festas populares e, principalmente, de dedicar atenção aos idosos e reformados como potencial recurso social de apoio na rede social de proximidade e manutenção da qualidade do espaço público e das relações de vizinhança.

Em termos de zonamento operativo, nesta fase são definidas, dentro da ZIP, seis áreas de intervenção prioritárias - Aliados, Carlos Alberto, Infante, Poveiros/São Lázaro,

República e Sé/Vitória - e áreas de ação especial como o Mercado do Bolhão, Parque da Ciência e da Inovação e a Frente Ribeirinha.

Perante o levantamento das condições gerais de habitabilidade, de infraestruturas, equipamentos e serviços, atividade comercial e do desenvolvimento económico e social da Baixa são definidas propostas de intervenção que abrangem vários campos e se relacionam entre si, sendo consideradas, mais uma vez, as que fazem parte da área de estudo deste trabalho.

Espaço Público

Com o objetivo de “requalificação e dotação de atributos aos espaços na perspetiva das famílias” (Porto Vivo, 2005, p.108), propõe-se a constituição de uma rede de grande qualidade de espaços públicos, onde se inclui a praça da Batalha, o jardim de São Lázaro e o passeio das Fontainhas e, também, a reafirmação do largo do Bom Retiro, Campo 24 de Agosto, praça da Alegria, praça dos Poveiros, jardim do Moreda e largo entre o Silo-auto e Sá da Bandeira como espaços de vizinhança ou de lazer para as camadas jovens.



Masterplan Porto Vivo, SRU
Proposta de Intervenção - Espaço Público

- Rede de espaços de grande qualidade e atributos
- Espaços de diversão e lazer
- Espaços de vizinhança
- Área de levantamento de intervenções

0 100 200 m

Figura 9 - Proposta de intervenção da Porto Vivo - Espaço Público

Fonte: Masterplan Porto Vivo

Habitação

A habitação e a necessidade de aumentar a população residente foram consideradas prioridades na estratégia da Porto Vivo, SRU, tendo como alvo, tanto a população mais jovem - estudantes e jovens casais - como o segmento de meia-idade - já com famílias e que outrora já morou na Baixa e pensa regressar se existirem mudanças urbanísticas.

Áreas como a rua do Duque de Saldanha, o bairro e a Rua de São Vítor, a avenida Rodrigues de Freitas, a praça da Alegria, a alameda das Fontainhas e a envolvente Sul da estação de São Bento são consideradas com condições adequadas ao reaproveitamento dos alojamentos para instalação preferencial de jovens casais, singles e estudantes.

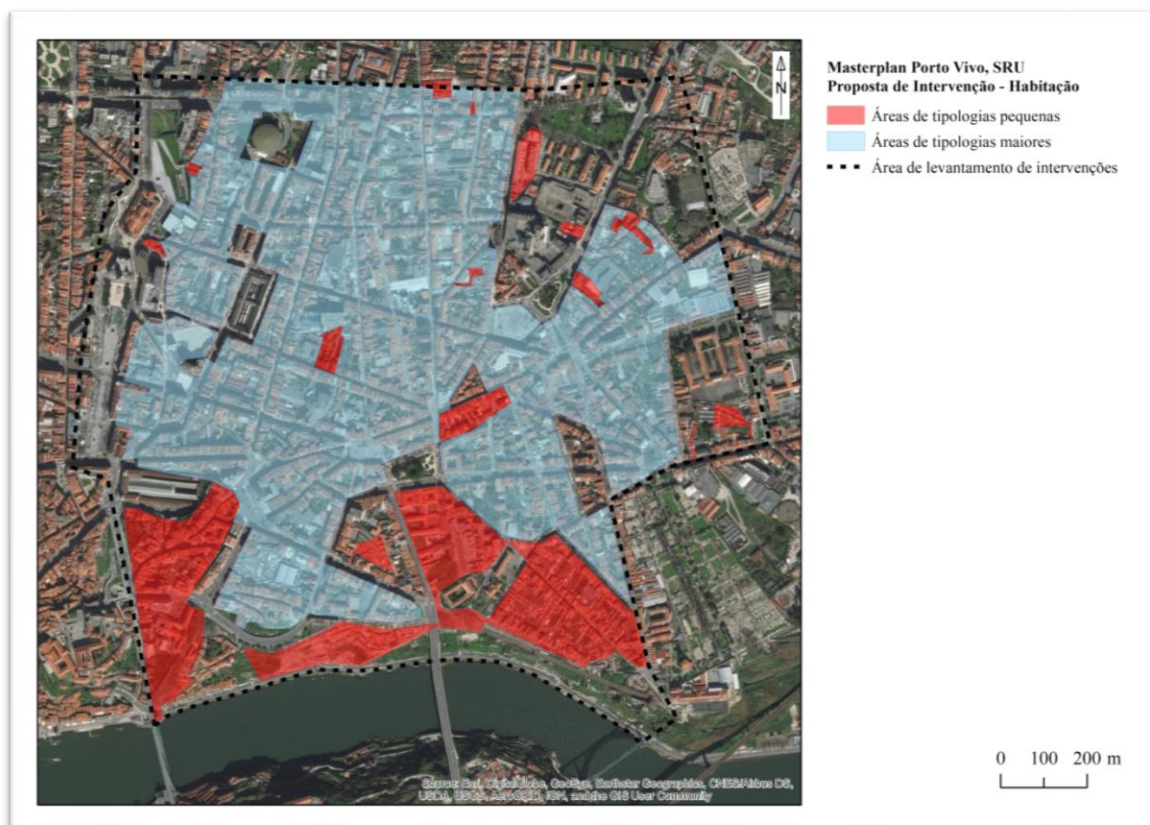


Figura 10 - Proposta de intervenção da Porto Vivo - Habitação

Fonte: *Masterplan Porto Vivo*

Consequentemente, para potenciar essa captação de população é necessário ter em conta a relação entre habitação e serviços, apostando no reforço de oferta de equipamentos e serviços de resposta às novas necessidades: serviços e equipamentos administrativos na zona central da ZIP e na zona do Campo 24 de Agosto; equipamentos e serviços de saúde no corredor do Campo 24 de Agosto à rua da Maternidade; equipamentos e atividade cultural como reforço e estímulo do eixo Santo Ildefonso, Batalha, Passos Manuel, D. João I e Sá da Bandeira, e aparecimento de novos polos do jardim de São Lázaro à alameda das Fontainhas.

Comércio

Para a constituição de uma rede consistente de comércio de proximidade necessária à re-habitação da Baixa, é proposta a estimulação das áreas com vocação comercial, como Santa Catarina, Bolhão e 31 de Janeiro, o reforço da continuidade entre a rua de Santa Catarina e a praça do Marquês e a implementação de um novo eixo na rua de Gomes Freire, entendido como estratégico para o favorecimento da alameda das Fontainhas.

No âmbito do comércio temático, para além das áreas de vocação comercial, já existentes, propõe-se, como possíveis novos polos comerciais de atração, a rua de Passos Manuel e de Sá da Bandeira, e a afirmação de centralidades, como a área de São Lázaro. praça dos Poveiros, Campo 24 de Agosto e Bolhão são estabelecidas como áreas de comércio de apoio, ajudando também no desenvolvimento da rua de Santo Ildefonso, considerada uma rua comercial pouco desenvolvida.



Masterplan Porto Vivo, SRU

Proposta de Intervenção - Comércio Temático

- Área principal de comércio existente e a desenvolver
- Proposta de novo pólo de atração - Fórum
- Comércio de apoio à afirmação de centralidades na ZIP
- Comércio de Luxo
- Rota de Ouro
- Artesanato e Produtos Regionais
- Livrarias e Alfarrabistas
- Design-Decoração
- ■ ■ Área de levantamento de intervenções

0 100 200 m

Figura 11 - Proposta de intervenção da Porto Vivo - Comércio temático

Fonte: Masterplan Porto Vivo

Desenvolvimento Económico e Polos de Atração

Para a promoção de negócio na Baixa e como área de ação especial é proposta a implantação, no Campo 24 de Agosto, de um equipamento de investigação e desenvolvimento direcionado para a comunidade científica e com ligação à Universidade do Porto. Este espaço de demonstração e troca de ideias, intitulado “Palácio das Ciências – Centro do Futuro”, seria criado em simultâneo com o desenvolvimento de um parque de inovação no eixo Campo 24 de Agosto - Doze Casas, para instalação de empresas criativas e tecnológicas que contribuíssem para a reabilitação do tecido urbano, e com possível localização de uma loja do cidadão no parque de estacionamento da Trindade.

Na revitalização do comércio e no seu desenvolvimento económico, idealiza-se a construção do Fórum Aberto, um espaço comercial aberto ou semiaberto, multifuncional, que permita uma transição para as zonas já existentes - entre as ruas 31 de Janeiro, Santa Catarina, Sá da Bandeira e Passos Manuel - acompanhado pela revitalização do mercado do Bolhão, com a recuperação do edifício e utilização para comércio tradicional, mas também social e cultural. Esta revitalização do comércio deve ser acompanhada pelo desenvolvimento de serviços de logística, gestão conjunta e comunicação, assim como pelo desenvolvimento de novos segmentos comerciais, com zonas temáticas, comércio de luxo (associando ao turismo de qualidade) na avenida dos Aliados e feiras.

Com a intenção de potencializar o lazer, a cultura e, também, o turismo, são pensadas diversas estratégias, como a renovação das festas e tradições populares do Porto, o reforço da imagem do vinho no Porto, a criação do Centro de Interpretação da Cidade (com possível localização no Cinema Batalha), a criação do Centro Nacional de Artes de Rua e potencialização de segmentos, como o teatro e as artes de rua e o património religioso. No que toca especificamente ao turismo, procura-se dinamizar rotas turísticas urbanas e formar agentes de turismo, a par de uma rede de ligações e serviços de atendimento ao turismo, como os QIT's, e reforçar a oferta hoteleira em áreas como o corredor central da ZIP, onde já era visível a existência de uma concentração de alojamentos hoteleiros, com a instalação de uma pousada ou albergue no Bolhão e o reforço da rede de hotelaria de charme nos Aliados, praça da Liberdade e rua de Saraiva de Carvalho.



Masterplan Porto Vivo, SRU

Proposta de Intervenção - Desenvolvimento Económico

- Fórum Aberto
- Pavilhão da Ciência / Centro do Futuro
- Centro de Interpretação da Cidade
- Parque de Inovação (AAE)
- Desenvolvimento de pólos de I&D, ciências e novas indústrias
- Bolhão
- Praça D. João I
- Loja do Cidadão
- Hotelaria de Charme
- Pousadas da Juventude
- Quiosques de Informação Turística
- Área de levantamento de intervenções

0 100 200 m

Figura 12 - Proposta de intervenção da Porto Vivo - Desenvolvimento Económico

Fonte: Masterplan Porto Vivo

Em resultado do novo regime de reabilitação urbana instituído pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, a Câmara encarregou a Porto Vivo, SRU de transformar a ZIP em sete áreas de reabilitação urbana (ARU) – área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, (...), justifique uma intervenção integrada” (IHRU, n.d.) – surgindo ao mesmo tempo o conceito de ORU, Operação de Reabilitação Urbana, “correspondente ao conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área” (IHRU, n.d.).



Figura 13 - Delimitação das áreas de reabilitação urbana do Porto

Fonte: Porto Vivo (2010)

A delimitação de ARU's teve como base critérios urbanísticos (as diferentes morfologias e épocas), a existência de dinâmicas próprias, critérios territoriais de acessibilidade a equipamentos e a continuidade estratégica perante as opções já tomadas anteriormente, como as AIP definidas no Masterplan e os documentos estratégicos já

aprovados (Porto Vivo, 2010). Este novo regime de reabilitação urbana possibilita a atribuição de competências significativas às entidades gestoras das ARU's, tornando o processo de planeamento mais profundo e integrado, mas também flexível, adaptando-se mais facilmente às conjunturas, sem faltar aos seus princípios estratégicos. Nos seus programas estratégicos, com um horizonte temporal de 15 anos, são definidos os seus objetivos, metas, prazos e investimentos público e privado, programando-se investimentos em vias e infraestruturas urbanas, em equipamentos de apoio, acessibilidades e transportes e proteção do património monumental.

Apesar da mudança de regime da reabilitação urbana e da consequente mudança de delimitações, manteve-se a lógica de atuação em unidades de intervenção, atuando ao nível do quarteirão com um programa específico das opções a tomar para a revitalização dessa unidade.

Na leitura dos relatórios de contas e atividades podemos dizer que a Porto Vivo, SRU concentrou maioritariamente as suas intervenções em quarteirões pertencentes a três áreas - Aliados, eixo Mouzinho/Flores e Morro da Sé -, desenvolvendo, ainda, trabalhos nas operações Vitória e Santa Clara.

No confronto entre as operações e a área de estudo deste trabalho, importa centrar a análise nas operações realizadas na ARU Aliados e também na Operação Santa Clara.

A ARU dos Aliados começou por ter os seus documentos estratégicos aprovados a partir de 2007: Cardosas, D. João I e Viela dos Congregados são aprovados nesse mesmo ano; os quarteirões da Pensão Monumental e do Café Imperial, em 2008; e o Banco de Portugal, Associação de Jornalistas e Caixa Geral de Depósitos, já em 2009.

É importante referir que, também em 2007, é realizado um concurso internacional para um projeto único de toda a frente ribeirinha, do qual não se observa mais nenhuma referência nos relatórios de atividades nem de documento estratégico, existindo, em 2010, uma notícia com a referência da mudança de metodologia como razão para a não utilização do projeto como um todo, dividindo, antes, a intervenção por quarteirões (Carvalho, 2010).

No ano de 2008 são iniciados os trabalhos no quarteirão das Cardosas onde é delineada uma intervenção “ambiciosa” que introduza um novo padrão na cidade com uma “intervenção de qualidade, renovadora do espaço público e do edificado que permita

fomentar novas relações urbanas”(Porto Vivo, 2007, p.18), com uma forte ocupação comercial, de serviços e habitacional que sustentam a criação de um parque de estacionamento subterrâneo. Iniciam-se, assim, as obras de demolição e arqueologia do quarteirão das Cardosas, assim como as intervenções de reabilitação necessárias à unidade hoteleira a localizar-se no palácio das Cardosas. A praça das Cardosas seria inaugurada em 2012, e, em 2013, concluído o quarteirão, já com a unidade hoteleira e o parque de estacionamento em funcionamento.

Também em 2008 se iniciam os trabalhos no quarteirão D. João I, começando só a intervenção mais intensiva em 2015. A intervenção passa por um programa de reabilitação de elementos já construídos com valor patrimonial como as fachadas originais, e a implantação de novos edifícios, criando uma praça de utilização pública no interior do quarteirão acessível pela Rua Sá da Bandeira e Travessa do Bonjardim/Rua Formosa. Para uma revitalização da área, é proposta uma ocupação funcional de comércio, serviços e habitação com a criação de estacionamento subterrâneo para residentes e utilizadores.

No quarteirão da Caixa Geral de Depósitos, com início de obras em 2010, a estratégia passa pela sua dotação com “habitação de topo de gama, serviços de primeira linha, comércio de luxo e oferta turística ao mais alto nível” (Porto Vivo, 2009, p.10), para contribuindo para a sua valorização e atração de cidadãos residentes e visitantes. O plano passa por disponibilizar habitação com padrões de qualidade altos, oferta de serviços públicos e privados; comércio diferenciador e uma oferta vasta de serviços de lazer e de restauração como meio de promoção da animação urbana. No quarteirão do Imperial, também com obras iniciadas no mesmo ano, é identificada a necessidade de uma intervenção construtiva, assentando, fundamentalmente, a estratégia numa reconversão funcional que dinamizasse o comércio, proporcionasse melhores condições de salubridade, estética e segurança, com o acompanhamento da reabilitação do edificado.

Os quarteirões da Associação de Jornalistas e Homens das Letras e do Banco de Portugal são identificados como quarteirões que beneficiariam da dinâmica criada pela Metro do Porto e pelo início de trabalhos da Porto Vivo nos quarteirões de D. João I e das Cardosas, sendo prevista como estratégia comum a criação de alojamento e de espaços atrativos para comércio e serviços. No caso do quarteirão da Associação de Jornalistas, a

sua reabilitação passa, especificamente, por aproveitar os seus pontos fortes, como as entradas independentes para os pisos superiores que permitem a distinção de acessos para o público e acessos exclusivos para moradores. A mesma ideia existia para o quarteirão do Banco de Portugal, com entradas diferenciadas pela rua do Almada e praça da Liberdade, onde, neste último local, pode ser aproveitada a frente da praça da Liberdade para atividades mais rentáveis e a frente da rua do Almada para as entradas de habitação (Porto Vivo, 2009a, 2009c).

Para o quarteirão da Viela dos Congregados é proposta a transformação do interior do quarteirão numa praça de utilização pública, ampliando a viela existente e realizando o prolongamento da passagem pelo quarteirão até à avenida dos Aliados, e a criação de um novo acesso ao interior desde a rua do Bonjardim, construindo também um parque de estacionamento no subsolo da praça e uma frente urbana no interior do quarteirão. É também proposta a construção de novos edifícios e a adaptação dos existentes, permitindo a oferta de alojamentos permanentes e temporários (Porto Vivo, 2007b).

No que se refere ao quarteirão da Pensão Monumental, a estratégia é conservar e recuperar os edifícios, procurando uma reconversão funcional para habitação e comércio, com instalação de serviços como a hotelaria ou escritórios, acompanhando a dinâmica criada pelas outras unidades de intervenção (Porto Vivo, 2008). Este quarteirão encontra-se atualmente em obras de reconversão para uma unidade hoteleira e para habitação de luxo.

O estudo de intervenção nos quarteirões que constituem a Operação Santa Clara inicia-se em 2009, envolvendo mais esforços no ano de 2015 com a preparação de uma candidatura ao Projeto “2nd Chance”, no âmbito do Programa URBACT III, de iniciativa europeia, para implementar atividades de elaboração de estratégias de desenvolvimento urbano sustentável, experimentando novas abordagens e métodos para reativar edifícios devolutos. Em 2016, são realizados contactos com entidades, investidores privados e proprietários da área para viabilidade e até associação ao projeto, tendo a candidatura sido aprovada (Porto Vivo, 2017).



Unidades de Intervenção - Porto Vivo

- Quarteirão das Cardosas
- Quarteirão do Banco de Portugal
- Quarteirão Pensão Monumental
- Quarteirão do Imperial
- Quarteirão Viela dos Congregados
- Quarteirão Caixa Geral de Depósitos
- Quarteirão da Associação de Jornalistas e Homens de Letras
- Quarteirão de D. João I
- Operação Santa Clara
- - - Área de levantamento de intervenções

0 100 200 m

Figura 14 - Unidades de Intervenção da Porto Vivo, SRU

Fonte: Porto Vivo, SRU

Atualmente, podemos identificar como quarteirões concluídos, o quarteirão das Cardosas, e como quarteirões com operações em processo de conclusão, o da Pensão Monumental e de D. João I. As restantes intervenções, apesar de assinaladas, nos relatórios de atividades e contas, como tendo obras em curso, apresentam alguma indefinição ou nenhuma operação concreta.

Numa comparação entre as estratégias e áreas propostas no Masterplan e o processo que a Porto Vivo, SRU levou a cabo, pode-se concluir que, apesar do seu papel passar por mediador de investimentos, as intervenções não foram tão variadas como o esperado e concentraram-se demasiado numa área, o que não se esperava tendo em conta a leitura dos contextos e as propostas de intervenção com identificação de potencialidades e oportunidades em toda a área.

Ainda assim, as intervenções nas Cardosas, D. João I e Pensão Monumental vão ao encontro de objetivos delineados no Masterplan:

- o quarteirão das Cardosas oferece uma praça de utilização pública (mas não completamente pública porque fecha durante parte do período noturno), uma variedade de estabelecimentos comerciais, habitação de gama alta e uma unidade hoteleira para reforçar a rede hoteleira de charme. O espaço oferece também animação urbana, como o caso da feira “UrbanMarket” e oferta de estacionamento;

- o quarteirão de D. João I tem também definida uma praça de utilização pública, oferta residencial, hoteleira e comercial e prevê-se a construção de um parque de estacionamento;

- a Pensão Monumental, por sua vez, terá uma oferta hoteleira que também reforçará a rede de hotéis de charme, complementado pela oferta de apartamentos inseridos no hotel para estadias de longa duração. Existe, como nos outros casos, a oferta comercial e um parque de estacionamento.

Desde 2015, com o “Acordo do Porto” entre a Câmara Municipal do Porto e o governo, foi iniciado o processo de intenção de municipalização da Porto Vivo, SRU. Depois do chumbo da compra municipal de ações do Estado pelo Tribunal de Contas em 2016, a alteração do regime das sociedades de reabilitação urbana pelo Decreto-Lei nº 88/2017 permitiu o início efetivo da sua municipalização.

3.1.3. Metro do Porto

O projeto do Metro Ligeiro da Área Metropolitana do Porto teve início na década de 90, sendo criada, em 1993, a Sociedade Metro do Porto com estatutos atribuídos em 1994. Em 1996, é apresentado o documento final com as quatro linhas de rede de metro do Porto que compõem a primeira fase do projeto, sendo iniciadas as primeiras obras em 1999 com financiamento do Banco Europeu de Investimento. A Metro do Porto S.A. viu a sua primeira linha – a ligação da Estação da Trindade ao Senhor de Matosinhos - inaugurada no final de 2002, mas, ainda hoje, continua em crescimento com a proposta de novas linhas. Tendo como missão “planear, conceber, construir, equipar e explorar um sistema de metro ligeiro na Área Metropolitana do Porto, em regime de concessão atribuída pelo Estado” (Metro do Porto, 2014), a intervenção da Metro do Porto teve impactos que foram para além da mobilidade urbana e metropolitana, como a requalificação urbana das envolventes das suas estações.

Com a presença do Metro do Porto em sete concelhos - Porto, Vila Nova de Gaia, Gondomar, Matosinhos, Maia, Vila do Conde e Póvoa de Varzim - e uma extensão de 67 quilómetros de linha que reforça a estrutura policêntrica da AMP, a rede de metro integra três tipos de abordagens para o seu traçado: o traçado de superfície em cidade, requalificando o espaço público existente e criando novos eixos em território consolidado; o traçado subterrâneo, intervindo nas áreas envolventes e adjacentes aos acessos das estações subterrâneas; e o traçado de superfície suburbano, aproveitando os antigos canais ferroviários.

O centro do Porto surge como uma intervenção relevante do projeto, sendo a área onde mais linhas se cruzam e onde existiu maior qualificação de espaço público, intervindo nas envolventes de pontos importantes como a Trindade, a praça da Liberdade e a avenida dos Aliados ou Bolhão.

A requalificação urbana dos espaços envolventes às estações passou pela organização do mobiliário urbano, a melhoria dos percursos pedonais, aumentando os passeios e libertando-os de possíveis obstáculos, a criação de espaços verdes e forte arborização a acompanhar o traçado das linhas; o reperfilamento de ruas e eliminação do estacionamento ao longo das faixas de rodagem; e a melhoria das condições de iluminação desde a sinalética à iluminação pública (Pinho & Vilares, 2009).

Perante o “efeito indutor que um sistema de metro tem sobre a formatação e consolidação em áreas de concentração de atividades económicas” (Pinho & Vilares, 2008, p.45), é importante referir a importância da estação na envolvente do Bolhão e da Rua de Santa Catarina, permitindo facilitar a ligação metropolitana ao centro tradicional de comércio, diminuindo a barreira de tempo criada pela falta de estacionamento no centro e pelo trânsito, estendendo as dinâmicas comerciais e potenciando a circulação pedonal. Para além disso, deve ser considerado também o efeito de uma rede de metro no mercado imobiliário que, ao promover novas dinâmicas de investimento e de revalorização nas envolventes do metro, leva à desvalorização de territórios não servidos pelo sistema de metro (Pinho & Vilares, 2008).

Na área de estudo, foram seis os espaços intervencionados entre 2001 e 2006 – Trindade, Aliados, São Bento, Bolhão, Campo 24 de Agosto e Heroísmo - tendo sido a intervenção na avenida dos Aliados e praça de Liberdade a mais contestada pela sua demora e pela alteração das suas praças e um espaço uniformizado projetado por Siza Vieira e Souto Moura.



Figura 15 - Intervenções da Metro do Porto

3.1.4. Outras intervenções na área

Perante as observações e leituras realizadas em relação à área de estudo, principalmente na pesquisa realizada no site da Porto Vivo, tornou-se essencial referir várias intervenções concretas que aconteceram ao nível do edificado.

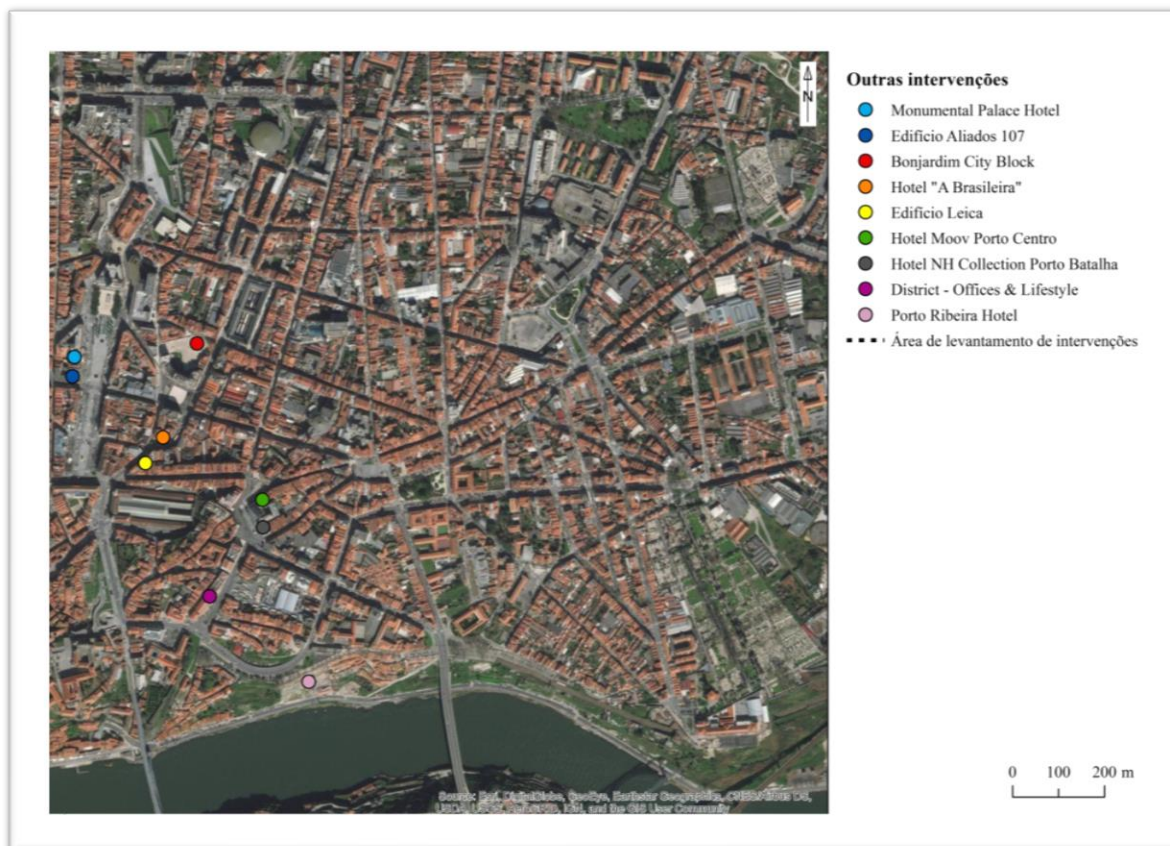


Figura 16 - Outras intervenções na área

Fonte: Porto Vivo, SRU

O Monumental Palace Hotel é a unidade hoteleira de cinco estrelas inserida na intervenção realizada pela Porto Vivo, SRU no quarteirão da Pensão Monumental. Desde a compra do edifício à sua reabilitação e requalificação, a Douro Azul conta com fundos do Compete 2020. Para além do hotel, o projeto terá um café a “evocar” o antigo Café Monumental, uma loja turística, um bar, um restaurante e, entre outras coisas, um parque de estacionamento e cerca de vinte apartamentos na frente voltada para a rua do Almada para alugueres de visitas de longa duração. No mesmo quarteirão, no antigo edifício do jornal Comércio do Porto, temos o projeto Aliados 107 no cruzamento entre a avenida dos Aliados e a rua Elísio de Melo. Este projeto é constituído por vinte e três apartamentos de gama alta e pretende atrair quer compradores nacionais como internacionais, existindo

habitações a atingirem mais de um milhão de euros (Alves, 2016).

Na unidade de intervenção de D. João I temos inserido o projeto Bonjardim City Block, integrando quase todo o quarteirão, com funções de habitação, retalho e também hotelaria. Resulta de uma parceria entre a Porto Vivo, SRU e a INTERFUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A., com a venda em regime de exclusividade assumida pela consultora JLL.

Em locais já mencionados e previstos pelo programa da Porto 2001 surgiram também vários hotéis: no antigo cinema Águia D'Ouro, referido como edifício a reabilitar, surge, em 2011, o hotel B&B Porto Centro, entretanto incluído na rede de hotéis Moov; também como edifício a reabilitar, temos o antigo Palácio Batalha ou CTT, convertido, em 2015, no hotel NH Collection Porto Batalha, na Praça da Batalha, com a conservação e recuperação da fachada; o Hotel “A Brasileira”, integrado no Grupo Pestana e cofinanciado também pelo Compete 2020, uma nova unidade hoteleira de cinco estrelas, ainda em construção, no edifício do antigo café “A Brasileira”, acompanhada da reabilitação do próprio café, indo ao encontro da ideia dos arquitetos da área Leste B.

Entre o passeio das Fontainhas e a avenida Gustavo Eiffel surge o Porto Ribeira Hotel, uma unidade hoteleira de quatro estrelas, localizada na zona da Ribeira, numa construção recuperada do início do século XX, que beneficia das obras de requalificação de parte da marginal do rio Douro, a cargo das Águas do Porto.

Dentro de outro tipo de intervenções, temos em Sá da Bandeira o edifício da fabricante de máquinas fotográficas Leica, que abriu a sua primeira loja na Península Ibérica no antigo Café Excelsior, com a instalação de habitação nos pisos restantes, após a sua reabilitação; no antigo edifício do Governo Civil e do Comando Metropolitano da PSP, nasceu o District - Offices & Lifestyle, que oferece cinquenta e oito espaços de escritório, nove espaços de restauração e dezasseis de comércio, com salas de reunião, salas de eventos e um anfiteatro que pode ser utilizado por entidades externas.

3.1.5 Programas na área de estudo

Para além das intervenções físicas de uma área, é também importante referir

programas de desenvolvimento económico e comercial que permitem apoiar as dinâmicas que se pretende induzir nos centros.

1ª Avenida

Numa parceria entre a Porto Vivo, SRU e a Porto Lazer, EEM surge o projeto “1ª Avenida - Dinamização económica e social da Baixa do Porto” aprovado em 2010 pelo Programa Operacional Temático Valorização do Território e pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. O programa inserido no Quadro de Referência Estratégico Nacional no domínio de intervenção “Ações Inovadoras para o Desenvolvimento Urbano”, o qual integra o “Eixo Prioritário V – Infraestruturas e Equipamentos para a Valorização Territorial e o Desenvolvimento Urbano, realiza-se entre 2011 e 2013 inclusive, e centra-se na promoção de atratividade do centro, na atração de investimento para a sua revitalização com privilégio para os transportes públicos urbanos e utilização pedonal, e no desenvolvimento de metodologias de reforço de cidadania e pertença.

Os seus objetivos específicos eram (Porto Vivo, n.d.-a):

- “relançar a Baixa como destino de compras e de serviços altamente especializados;
- dinamizar o espaço público e criar um ambiente urbano dinâmico, seguro e de boa qualidade ambiental;
- envolver os cidadãos no desenvolvimento de soluções criativas e inovadoras, adequadas às expectativas e interesses sobre a cidade, envolvendo-os ativamente no processo de decisão e transformação;
- estabelecer a gestão de área urbana, e a sua continuidade para além do horizonte temporal do programa;
- lançar e enraizar parcerias entre agentes públicos e privados;
- e promover o associativismo dos atores.”

Concretamente, as suas ações passavam pela criação de um Gabinete de Gestão da área urbana dos Aliados para dinamização dos seus espaços; uma linha de participação para envolvimento dos cidadãos com ideias de decisão; uma linha de interatividade para a promoção da participação da população em atividades artísticas e culturais, nas fases de produção ou apresentação dos eventos; e a edição de estudos sobre a área como sua

promoção com a participação da Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Uma das iniciativas mais visíveis foi o edifício AXA cedido temporariamente à Câmara para realização de atividades culturais de acesso público, com eventos artísticos desde exposições e performances e até a utilização para “residência” do ensino artístico do Ballet Teatro.

VIV'A BAIXA

Este programa foi criado e é gerido pela Porto Vivo, SRU e pretende dinamizar as operações de reabilitação física de prédios ou gofos presentes na ZIP por parte de proprietários, usufrutuários, senhorios ou arrendatários, permitindo aceder a custos reduzidos de serviços de parceiros já definidos pela Porto Vivo para a reabilitação do edificado como materiais de construção civil, componentes ou equipamentos (Porto Vivo, n.d.-b).

Reabilitar para arrendar

O programa “Reabilitar para arrendar” gerido pelo Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana com o financiamento de um empréstimo contraído com o Banco Europeu de Investimentos surge com o objetivo de financiar operações de reabilitação urbana no edificado. As propostas a financiamento podem ser feitas por municípios, empresas municipais ou sociedades de reabilitação urbana e destinam-se a intervenções em edifícios para disponibilização de fogos de renda apoiada ou condicionada; espaços municipais para uso público integrados em operações de reabilitação urbana; edifícios que se destinem a equipamentos de uso público; ou a construção de edifícios maioritariamente habitacionais, também para arrendamento nos regimes de renda apoiada ou condicionada e desde que tenham relevância para o preenchimento do tecido urbano antigo. As intervenções, que devem estar localizadas nas ARUs, têm o financiamento de 50% dos custos do investimento total com a contração de um empréstimo a 30 anos (IHRU, 2016a).

Dentro da mesma lógica surge o programa “Reabilitar para arrendar - Habitação Acessível, mas neste caso, para reabilitação de edifícios com trinta ou mais anos que se devem destinar a fins habitacionais maioritariamente e em regime de renda condicionada e podendo ser promovidas por pessoas singulares e coletivas de natureza pública ou privada que sejam proprietários ou titulares de direitos de edifícios ou parte deles (IHRU,

2016b).

Iniciativa JESSICA

A iniciativa JESSICA resulta de uma parceria entre a Comissão Europeia e o Banco Europeu de Investimento, com o objetivo de intensificar o apoio a projetos integrados de desenvolvimento urbano, através de troca de informações, experiências e disseminação de boas práticas, promovendo reuniões e conferências (IFDR, 2009). Em Portugal, operacionalizou-se com o JESSICA Holding Fund Portugal, visando financiar projetos sustentáveis em áreas urbanas e, no caso do Porto, em parceria com a Porto Vivo, SRU desde 2008. No Porto, as suas intervenções já passaram por projetos na área do comércio, cultura e turismo, envolvendo a reabilitação de edifícios (JHF, n.d.).

Porto de Tradição

Este projeto, coordenado pelos pelouros do Comércio e Turismo da CMP, surge este ano perante a necessidade de proteger e revitalizar o comércio local e tradicional da Baixa do Porto, envolvendo um grupo de trabalho multidisciplinar – representantes dos pelouros da Cultura, Habitação e Ação Social, das faculdades de Letras, Belas Artes e Arquitetura da Universidade do Porto, Associação dos Comerciantes do Porto e Associação Nacional de Proprietários – para estabelecimento de critérios de classificação dos estabelecimentos comerciais, tendo em conta os elementos urbanísticos, arquitetónicos, históricos, culturais, económicos e sociais, mas também de medidas de apoio e proteção dos mesmos. De 80 lojas identificadas pela CMP resultou um total de 37 lojas de comércio tradicional, prevendo instrumentos para que os proprietários despejem os seus arrendatários com menor facilidade, mas também benefícios fiscais para os proprietários de imóveis onde se localizam lojas históricas identificadas (CMP, 2017a, 2017b). O processo continuará com a avaliação de novas propostas, mas, apesar dos esforços, uma das lojas classificadas já fechou (Carvalho, 2017).

3.2. Os fantasmas

Dado o impacto negativo que grandes edifícios subutilizados têm na área envolvente e a forma como podem ser problemáticos para a revitalização tornou-se importante enquadrar quatro casos de presença notória na cidade e presentes na área de estudo – Mercado do Bolhão, Cinema Batalha, Teatro Sá da Bandeira e Silo-auto.

Estes quatro edifícios e a sua necessidade de recuperação e revitalização, são considerados de grande importância para o Porto, tanto do ponto de vista do património construído, como da utilidade social e cultural que desempenharam no passado, ao fazerem parte da vida e memória de várias gerações de portuenses e visitantes. Marcaram programas e campanhas eleitorais e mandatos autárquicos; originaram contendas políticas e partidárias as mais diversas; geraram movimentos associativos e protestos sociais e provocaram um volume noticioso significativo, gerado por declarações, comunicados e conferências de imprensa, a que se somou o permanente escrutínio da comunicação social, traduzido em artigos, entrevistas e debates.

Neste trabalho, foram analisadas notícias publicadas pelo Jornal de Notícias, por ser o órgão de comunicação social que procedeu a um acompanhamento mais intenso dos processos respeitantes aos edifícios em questão, principalmente a partir de 2008/2009, anos fundamentais para o início dos anúncios de intenções tendo em vista a busca de soluções para a sua contínua degradação física e crescente perda de funcionalidade.

3.2.1. Mercado do Bolhão

Data	Título	Resumo
14 janeiro 2008	“Bolhão renovado traz optimismo mas reaviva o trauma das obras”	“Conscientes de que o mercado “está morto” (...) Mas o período de obra - que deverá começar a meio deste ano e prolongar-se pelo menos até ao Natal de 2009 (...)”
16 janeiro 2008	“Rui Rio diz que Bolhão não pode ser mais um shopping na cidade”	“(…) quando estiverem finalizadas as obras de requalificação do imóvel, cujo projecto foi já aprovado em Câmara e será discutido em Assembleia Municipal (...)”
29 janeiro 2008	“Mercado provisório para todos”	“Ainda não há decisão final sobre a localização das bancas provisórias, mas estará para breve.” “(…) colocar o mercado provisório numa "área relativamente próxima do Bolhão, para que os clientes não se afastem deste local e os comerciantes possam continuar a sua actividade em conjunto”
29 janeiro 2008	“Alertas para a descaracterização do Bolhão em visita pelo mercado”	“Que lugar terão as vendedeiras no anunciado “shopping” com apartamentos de luxo?”

29 janeiro 2008	““Demolição” do Bolhão provoca debate na cidade”	“Alguns sectores da cidade temem a descaracterização deste edifício de importância patrimonial e puseram, ontem, a circular um manifesto a alertar para a “demolição” do mercado.” “Há dez anos, o projecto do arquitecto Joaquim Massena ganhou um concurso público promovido pela Câmara Municipal do Porto”
12 fevereiro 2008	“Providências cautelares para o mercado do Bolhão”	“Os movimentos estão a estudar a interposição de providências cautelares visando impedir o início das obras.”
29 fevereiro 2008	“Gestão do Bolhão e Bom Sucesso entregue aos privados”	““(…) gastar na reabilitação da Habitação Social, das escolas e das vias públicas, porque não quero dá-los aos privados. Quero usar os recursos aí e não na área de distribuição, onde existem várias empresas que se dedicam a ela”, explicou Rio.”
5 março 2008	“Chafariz e escadaria do Bolhão mantêm-se”	““(…) iniciar as obras de transformação do mercado do Bolhão até ao final de Junho próximo. “O novo projecto já mostra que não haverá demolições. A escadaria e o chafariz central serão mantidos” (….)” “Quanto à instalação do mercado provisório no parque de estacionamento do Campo 24 de Agosto, ainda nada está decidido. (...) a Câmara sugeriu que as bancas se mudassem para a Praça dos Poveiros ou (...) para o troço das ruas do Bonjardim e do Estêvão, nas traseiras do Palácio dos Correios.” ““(…) surgiu a hipótese de se mudarem para o parque de estacionamento municipal do Campo 24 de Agosto.”
18 setembro 2008	“Mercado do Bolhão volta à estaca zero”	“Volvidos quase três anos desde o início do processo para a recuperação e privatização do mercado, a Autarquia põe um ponto final na relação com a TramCroNe (do grupo TCN).”
19 novembro 2008	“Bolhão entra em obras só após Junho”	““(…) impossível avançar com a requalificação do mercado do Bolhão antes do segundo semestre de 2009, porque a empreitada obriga ao lançamento de concursos públicos.” ““(…) prevê uma dotação de um milhão de euros para aquele espaço. Rui Rio explicou que esse dinheiro não é para obras de manutenção do mercado, mas para investimento, acrescentando que ainda não está “fechada” a solução para o mercado.”
22 janeiro 2009	“Nova associação quer Bolhão gerido pela Câmara”	“A nova associação (...) não quer que este equipamento seja gerido por privados, conforme prevê o protocolo assinado com o Governo para a sua recuperação, mas sim pela Câmara.”
24 janeiro 2009	“Bolhão aberto até à noite com música e arte”	““(…) vai manter as bancas de produtos frescos, mas terá novas lojas de alimentação e de artigos regionais e tasquinhas. O edifício será coberto e os portões estarão abertos até à noite com espaço para exposições e concertos.” “O programa será a base do projecto de arquitectura (a conceber pela Direcção Regional de Cultura), perspectivando-se a adjudicação da obra ainda este ano.”
26 setembro 2009	“Rio de Vila impede túnel entre Bolhão e núcleo de D. João I”	“O mercado do Bolhão (Porto) não terá um túnel pedonal de ligação ao futuro parque de estacionamento em execução no quarteirão de D. João I.” “Haverá, no entanto (...) uma ligação subterrânea entre o mercado e a estação do metro.
17 março 2010	“Projeto para o Bolhão pronto até ao final do ano”	“O concurso para a empreitada de revitalização do Mercado do Bolhão (Porto) será aberto “até ao início de 2011”” “Um modelo assente em verbas da Autarquia, na receita da venda de acções do Mercado Abastecedor e na indemnização exigida à TramCroNe.”

27 março 2010	“Bolhão será coberto e terá parque”	<p>“O projecto de reabilitação do Bolhão prevê um parque de estacionamento subterrâneo, além do arranjo das lojas exteriores e vias envolventes. O documento, a apresentar dentro de três semanas, determina ainda que o edifício seja todo coberto.”</p> <p>“(…) as lojas exteriores do mercado também serão intervencionadas. A intenção é uniformizar a arquitectura e decoração de todos os estabelecimentos comerciais, devolvendo a traça original.</p> <p>“(…) está previsto que o primeiro piso seja destinado apenas a restaurantes e bares. No rés-do-chão será instalado o mercado tradicional propriamente dito.”</p>
14 abril 2010	“Novo Bolhão vai ter espaço para eventos”	“Haverá restaurantes e bares, espaço para exposições e espectáculos, além de estacionamento subterrâneo com 95 lugares.”
15 abril 2010	“Cobertura com 250 toneladas completa o Bolhão”	<p>“A cobertura desenhada pelo arquitecto Correia da Silva, em 1914, para o projecto original do mercado do Bolhão vai por fim ser construída.”</p> <p>“As acessibilidades serão melhoradas com elevadores em todas as quatro entradas; as condições higiénico-sanitárias do comércio de fresco vão ser criadas nos termos da lei, com zonas de carga e descarga, elevadores monta-cargas e áreas de apoio na cave.”</p> <p>“Serão recuperados todos os elementos possíveis: os vãos sobre Sá da Bandeira (rua construída na mesma altura do mercado), as estruturas de betão armado (que serão reforçadas) e em madeira de Riga (em bom estado, apesar de serem de 1915).”</p>
12 outubro 2011	“Câmara do Porto vai analisar” propostas de comerciantes do Bolhão”	(…) não existe uma linha de financiamento comunitário para financiar o projecto de requalificação do “Bolhão”, orçado em 20 milhões de euros, e que sem isso seria “impossível” avançar com a obra.”
23 novembro 2011	“Bolhão e Palácio vão ter dinheiro para obras”	<p>“Parte dos 50 milhões de euros resultantes da venda do Silo-Auto, da concessão por dez anos dos lugares de estacionamento público e da alienação por 30 anos de 45% da empresa Águas do Porto (…) vão ser aplicados em obras que nesta altura estão paradas, admitiu o autarca Rui Rio.”</p> <p>“O Mercado do Bolhão e o Palácio de Cristal serão as duas obras mais beneficiadas com o previsto encaixe de 50 milhões de euros.”</p>
31 julho 2012	“Mercado do Bolhão poderá ser requalificado com menos dinheiro”	<p>“(…) avaliar a possibilidade de deixar de lado parte do projeto de requalificação do Mercado do Bolhão para gastar menos dinheiro na obra, suspensa por falta de verbas.”</p> <p>“(…) alertando que a requalificação está prevista desde 1998 e que o mercado “está sem atratividade desde 2005”, altura em que foi escorado por questões de segurança.”</p>
28 janeiro 2013	““A curto prazo” não há fundos comunitários para Mercado do Bolhão”	“A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Norte revelou, esta segunda-feira, não existir “a curto prazo” possibilidade de financiamento comunitário da requalificação do Mercado do Bolhão, suspensa por falta de verba da Câmara do Porto.”
20 setembro 2013	“Mercado do Bolhão classificado como Monumento de Interesse Público”	“A portaria publicada em “Diário da República” (DR) fixa uma “zona especial de proteção” que ultrapassa em muito os limites do imóvel inserido no quarteirão formado pelas ruas Sá da Bandeira, Formosa, Alexandre Braga e Fernandes Tomás.”
22 abril 2015	“Mercado do Bolhão com ligação direta ao metro”	“O concurso público (…) vai ser lançado no final do verão, anunciou (…) o presidente da Câmara do Porto, Rui Moreira. Vai haver uma ligação direta à estação de metro.”

		<p>“(…) No terrado (pisos inferior) vão ficar as bancas de venda de frescos, incluindo as peixarias e os talhos. Será criada uma cobertura fixa que vai imitar a sequência de telhados que atualmente existe. Ainda no terrado, será criada uma ligação direta à estação de metro.</p> <p>No piso superior, a parte mais larga vai receber estabelecimentos de restauração, enquanto a zona mais estreita (junto à Rua de Fernandes Tomás) servirá para acolher feiras sazonais e outros eventos.”</p>
18 setembro 2015	“Câmara do Porto quer túnel para servir mercado do Bolhão”	<p>“(…) um túnel de oito metros de largura e quatro de altura entre as ruas do Ateneu Comercial e Alexandre Braga, de acesso ao piso técnico do futuro Mercado do Bolhão.”</p> <p>“(…) este acesso é imprescindível para a requalificação prevista para o Bolhão, que implicou a "introdução de uma área técnica/logística que garantisse o cumprimento da legislação nacional e comunitária sobre a higiene e manuseamento de alimentos, tratamento diferenciado de resíduos orgânicos [...] e cumprimento das normas de saúde dos funcionários e trabalhadores".”</p>
22 setembro 2015	“Aprovado túnel de acesso à cave do Mercado do Bolhão”	<p>“A Câmara do Porto aprovou por unanimidade construir um túnel (...) entre as ruas do Ateneu Comercial e Alexandre Braga, para acesso à cave do futuro Mercado do Bolhão.”</p> <p>“(…) uma cave, em vez de estacionamento, um piso técnico/logístico para tratar dos produtos que vão ser vendidos no mercado”, observou o presidente da Câmara, Rui Moreira, na reunião camarária (...)”</p>
26 outubro 2015	“Câmara do Porto destina 6,5 milhões de euros ao Bolhão”	“(…) o orçamento refere que, "através do programa Mercator", com uma dotação de 6,5 milhões de euros, prevê-se a reabilitação" daquele espaço.”
30 novembro 2015	“Câmara do Porto quer requalificar Bolhão quase só com fundos comunitários”	<p>“A requalificação (...) está avaliada em 27,086 milhões de euros, mas a Câmara espera obter financiamento comunitário de 23,023 milhões, revela o plano preparado pela autarquia para a candidatura ao Portugal 2020.”</p> <p>“(…) candidatar o projeto a fundos comunitários, mas que a reabilitação avançava independentemente disso.”</p>
6 janeiro 2016	“Concurso para obras no Bolhão pronto até março”	<p>“O concurso público (...) será lançado até final de março deste ano. A Câmara do Porto já tem os projetos prontos e última a documentação.”</p> <p>“O projeto, desenvolvido pela equipa liderada pelo arquiteto Nuno Valentim, obteve o parecer favorável da Direção Regional da Cultura do Norte (DRCN).”</p>
26 janeiro 2016	“Câmara do Porto com luz verde para requalificar o Bolhão”	<p>“A Câmara do Porto já recebeu o parecer vinculativo da Direção-Geral de Cultura que permite requalificar o mercado do Bolhão.”</p> <p>“A obra relacionada com o edifício está avaliada em 20 milhões de euros, mas nesta candidatura a Câmara contabilizou todos os gastos previstos, nomeadamente com a recuperação da envolvente do mercado e a instalação de um mercado provisório para os comerciantes do Bolhão, bem como a construção de um túnel (...) de acesso ao piso técnico do futuro Mercado do Bolhão.”</p>
8 julho 2016	“Obras no Bolhão arrancam a 1 de agosto”	<p>“(…) as obras de requalificação do Mercado do Bolhão arrancam a 1 de agosto.”</p> <p>“O Bolhão será um mercado de frescos, público, gerido pela Câmara, e a sua requalificação será cofinanciada por fundos europeus.”</p>
9 julho 2016	“Bancas do Bolhão já não vão para a “Casa Forte””	“Município encontrou outra solução para mercado provisório. Segunda-feira, anuncia calendário e mais pormenores da obra.”
11 julho 2016	“Comerciantes do Bolhão não saem antes do Natal”	“Os comerciantes do Bolhão só saem no próximo ano para um mercado temporário, garante a Câmara, que

		inicia no próximo mês uma empreitada no exterior e no subsolo com fortes constrangimentos no trânsito até março. O regresso está previsto para a primeira metade de 2019.”
27 setembro 2016	“Rui Moreira pede ajuda a partidos para resolver o Bolhão”	<p>“obras de reabilitação do mercado e à mudança temporária para o Centro Comercial La Vie.”</p> <p>“As obras no Bolhão (...) já arrancaram na zona envolvente, na rua de Sá da Bandeira, e vão obrigar ao fecho do comércio em todo o imóvel (...). As obras podem prolongar-se durante dois anos e meio. Nesse período, os comerciantes passarão para o Centro Comercial La Vie, com as despesas a serem suportadas pela Autarquia.”</p> <p>“Sobre a escolha do La Vie, revelou que depois da Trindade, uma primeira possibilidade, o "quarteirão da Casa Forte foi hipótese, mas Câmara e privados não chegaram a acordo".”</p>
26 outubro 2016	“Construtora em risco de falência atrasa grandes obras no Porto”	“A construtora responsável pelas obras subterrâneas na zona do Mercado do Bolhão requereu um Plano Especial de Revitalização (PER) e proteção judicial perante os credores um mês depois de ter assinado o contrato para aquela empreitada.”
14 novembro 2016	“Concurso para o Bolhão pronto para ser lançado”	“(…) o concurso para a reabilitação do mercado do Bolhão "está pronto a ser lançado".”
16 novembro 2016	“Concurso do Bolhão só para empresas sólidas”	“O concurso para a requalificação do mercado do Bolhão, no Porto, será lançado nos próximos dias e inclui uma triagem técnica e financeira das empresas candidatas.”
19 dezembro 2016	“Lançado concurso público para recuperar Mercado do Bolhão”	<p>“De acordo com o Diário da República e o Jornal Oficial da União Europeia, o "contrato de empreitada de restauro e modernização do Mercado do Bolhão", a celebrar com a empresa municipal de Gestão de Obras Públicas (GOP) terá (...) cerca de dois anos e o critério de adjudicação será "o mais baixo preço".”</p> <p>“A Câmara acrescenta que o vencedor do concurso fica obrigado a concluir "no prazo máximo de 480 dias" todos os trabalhos referentes às lojas exteriores e aos espaços de restauração, "de modo a permitir a entrega dos espaços aos locatários".”</p> <p>“(…) todos os comerciantes vão ter de sair do imóvel durante as obras, até por questões de segurança, e recusou fazer a obra faseadamente, porque "demoraria uma eternidade".”</p>
14 fevereiro 2017	“Mercado temporário do Bolhão só acolhe actuais comerciantes”	“68 dos comerciantes do interior do mercado manifestaram vontade em continuar, (...) e 23 deles decidiram abandonar a atividade por já não terem condições, dada a idade avançada, e não terem familiares ou auxiliares a quem passar o negócio, devendo ser alvo de indemnizações que variam entre os 10 mil e 35 mil euros.”
17 maio 2017	“Mercado temporário do Bolhão abrirá em Setembro”	<p>“O mercado temporário (...) deverá começar a funcionar em setembro, altura em que arrancam as obras de reabilitação do espaço original.”</p> <p>“reabrirá "como o mercado municipal de frescos" e que a Câmara Municipal do Porto vai garantir "os direitos históricos" aos comerciantes do Bolhão, lugar que também terá espaço para outros vendedores que lá se queiram instalar, "desde que se integrem nas atividades que estão previamente definidas", referiu.”</p>
10 julho 2017	“Câmara do Porto adia início das obras no mercado do Bolhão”	“(…) que "não é previsível" que as obras de restauro do Mercado do Bolhão comecem em setembro, como anunciado, porque as "sucessivas reclamações entre concorrentes" à empreitada "prolongaram os prazos legais do procedimento".”

“(…) está em curso a empreitada do Mercado Temporário do Bolhão, que ficará concluída já no próximo mês de agosto.”

Tabela 5 - Cronologia de notícias publicadas sobre o Mercado do Bolhão

Fonte: Jornal de Notícias

O processo relativo ao Mercado do Bolhão é de todos o que tem um maior impacto mediático. A intervenção neste notável equipamento público já era considerada necessária há muito tempo, tendo integrado as propostas de vários programas como o da Porto 2001, S.A., mas também da Porto Vivo, SRU. A sua importância patrimonial e social traduz-se na criação de vários movimentos cívicos de defesa desde 2005 que convergem numa Plataforma de Intervenção Cívica (PIC) do Porto, no início do ano de 2008.

Em janeiro de 2008, com Rui Rio na presidência da Câmara Municipal do Porto, e três anos depois do início do processo para a recuperação e privatização do mercado, é anunciado o calendário para a intervenção: obras a começar em meados desse ano e a terminar até ao Natal do ano seguinte.

A escolha de espaços para instalação provisória dos vendedores, a polémica criada pelas temidas e mais tarde desmentidas demolições e a anunciada entrega aos privados da gestão do Bolhão dominaram as notícias publicadas até Setembro, mês em que a CMP faz saber da impossibilidade de iniciar a requalificação do mercado antes do segundo semestre de 2009, devido à necessidade de abertura de concursos públicos, revelando que a solução para o mercado ainda não estava fechada.

Em janeiro de 2009 é renovada a esperança no futuro do Bolhão, com o anúncio de novos usos e pormenores do projecto de arquitectura, trazendo Setembro um contratempo: não iria ser construído um túnel pedonal entre o mercado e o parque de estacionamento em execução no quarteirão de D. João I.

Para além das obras não terem começado em Setembro de 2009, em março de 2010 é anunciado que o concurso para a empreitada de revitalização do Mercado do Bolhão será aberto apenas em 2010.

Até outubro de 2011, os artigos revelam mais pormenores sobre o projecto de arquitectura, novas lojas e acessos. Nesse mesmo mês, a CMP anuncia a inexistência de

financiamento comunitário para a intervenção e a impossibilidade de avançar com a obra. Mas apenas um mês depois, a solução estava encontrada: a obra do Bolhão iria ser contemplada com parte dos 50 milhões da venda do Silo-Auto, da concessão do estacionamento público e da alienação de uma parte das Águas do Porto.

Em julho de 2012 repensa-se o projecto e a necessidade de um corte no orçamento previsto, devido à falta de verbas da CMP, o que será apontado em janeiro de 2013 pela CCDRN como a razão para a impossibilidade do financiamento comunitário da obra de recuperação do edifício, entretanto classificado como Monumento de Interesse Público.

A Abril de 2015, Rui Moreira, que sucede a Rui Rio, anuncia o lançamento do concurso público até ao final do verão, com novos pormenores sobre o projecto de arquitectura, novas funcionalidades e novos acessos. Em setembro dá a conhecer a construção de um túnel entre as ruas do Ateneu Comercial e Alexandre Braga para acesso à cave do mercado, onde o estacionamento previsto será substituído por um piso técnico/logístico. Em Outubro quantifica em 6,5 milhões a dotação para a requalificação, e, em Novembro, dá como certo o avanço da obra, independentemente da obtenção de fundos comunitários, cujo custo a CMP calcula 27 milhões.

O ano de 2016 começa com o anúncio do lançamento do concurso público até final de março, para o qual a CMP espera obter aprovação da DRCN, que chegaria durante o mês de janeiro. Em Junho é anunciada a data de início das obras: 1 de agosto próximo. Enquanto isto, é retomada a discussão sobre a instalação provisória dos vendedores, a sair até ao Natal de 2016. E arrancam as obras na envolvente ao mercado, mais concretamente na Rua Sá da Bandeira. Um mês mais tarde, sabe-se que a construtora responsável pelas obras subterrâneas está em risco de falência. Em dezembro, é finalmente lançado o concurso público para a recuperação do Mercado do Bolhão.

Em fevereiro de 2017, regressam as notícias sobre as negociações entre a CMP e os vendedores, sabendo-se, em maio, que um mercado temporário começará a funcionar em Setembro, data do início das obras no Bolhão. Em julho, alegando reclamações entre concorrentes à empreitada, a CMP adia o início das obras no Mercado do Bolhão, afirmando ainda assim o mercado temporário terá abertura para breve.

Chega setembro e está tudo parado em tempo de campanha eleitoral, onde ao contrário do habitual o Bolhão não ocupa grande espaço.

3.2.2. Cinema Batalha

Data	Título	Resumo
26 dezembro 2009	““Comércio Vivo” pode deixar gestão do Batalha”	<p>“O Gabinete Comércio Vivo admite abandonar a gestão do Cinema Batalha (...) e entregar o edifício à empresa proprietária, a Neves & Pascaud.”</p> <p>“da maneira como está, a gestão do Batalha é insustentável.”</p> <p>“Caso se verifique que não há possibilidade de reverter a situação, o edifício - reaberto em Maio de 2006, depois de ter estado fechado seis anos - será devolvido ao proprietário.”</p> <p>“(…) passar pela gestão directa da Câmara ou por uma parceria entre a Autarquia e uma empresa privada, com capacidade financeira para assegurar os custos e know-how para dinamizar as diversas valências (...)”</p> <p>“(…) obrigatoriedade, imposta pela Autarquia, de manter a sala de espectáculos.”</p>
6 novembro 2011	“Batalha fechou, ficou sem gestão e não tem destino”	<p>“Findo o contrato de gestão do espaço a 31 de Dezembro de 2010, o Gabinete Comércio Vivo (pareceria entre a Associação de Comerciantes e a Câmara do Porto) decidiu devolver o Cinema Batalha à empresa proprietária, a Neves & Pascaud.”</p> <p>“Em 2010, as diversas valências do Cinema Batalha - composto por bar, restaurante, sala de espectáculos com 935 lugares, e Sala Bebê com pouco mais de 100 cadeiras - estiveram a trabalhar de forma intermitente.”</p> <p>“a ocupação foi a mais diversificada”, acontecendo pontualmente com "actividades universitárias, pequenos congressos partidários, exposições e espectáculos de música".</p>
21 dezembro 2011	“Proprietário do Cinema Batalha diz que imóvel está a ser alvo de “expropriação encapotada”	<p>“O advogado da empresa Neves & Pascaud, proprietária do Cinema Batalha, acusou, esta quarta-feira, a Direcção Regional de Cultura do Norte (DRC-N) de "expropriação encapotada", por não responder às propostas formais apresentadas e não permitir novos usos para o imóvel.”</p> <p>““ir de encontro ao interesse da DRC-N" e pensar numa proposta "ligada à cultura com contrapartidas simbólicas para a empresa", mas a hipótese foi afastada por não ser viável do ponto de vista financeiro.”</p>
13 abril 2016	“Batalha classificado mas sem projeto que lhe dê vida”	<p>“classificado como monumento de interesse público desde 2012, mas continua fechado e sem projeto que faça prever a sua viabilização.”</p> <p>“Qualquer obra (...) e mesmo a mudança de uso suscetível de afetar o edifício carecem de parecer prévio e do acompanhamento do organismo competente, no caso a Direcção Regional de Cultura do Norte (DRCN).”</p>
12 janeiro 2017	“Câmara do Porto toma conta do Batalha”	<p>A intenção da Câmara (...) é transformar o Batalha na Casa do Cinema. (...) a família proprietária "preferiu não se desfazer do imóvel", pelo que a intenção de compra, como a Autarquia chegou a ponderar, não foi para a frente.”</p> <p>“(…) fechou como sala de cinema em 2000. Entre 2006 e 2010 foi explorado pelo Gabinete Comércio Vivo e,</p>

		depois disso, serviu de palco a escassas iniciativas culturais e até de cariz político.”
17 janeiro 2017	“Aprovado arrendamento do Cinema Batalha por 25 anos”	<p>“A Câmara do Porto aprovou (...) por unanimidade o contrato de arrendamento do Cinema Batalha por 25 anos e 10 mil euros mensais para ali instalar a Casa do Cinema, com projeção de filmes, investigação e história.”</p> <p>“o processo está na fase de "contratação dos serviços de arquitetura" para o projeto de reabilitação do edifício, classificado como Monumento de Interesse Público.”</p> <p>“edifício seja reabilitado com base no projeto dos arquitetos Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez.”</p>
19 abril 2017	“Arquiteto apresentou reabilitação do Cinema Batalha no Porto”	<p>“adiantou que a sua ideia é recuperar dois frescos do pintor Júlio Pomar, que foram "tapados, picados" antes da inauguração do Batalha, em 1947.”</p> <p>“pretende recuperar o espaço da Sala Bebé para uma sala polivalente.”</p> <p>“"A plateia e a tribuna, bem como uma pequena parte do 2.º balcão, serão conservados", dando uma sala de cinema para mais de 600 pessoas, mas o seu projeto passa por construir uma segunda cabine na parte de trás do 2.º balcão e assim fazer uma segunda sala de cinema, com capacidade para 150 lugares.”</p> <p>“O elevador, em vidro, que pretende colocar no edifício terá como funções dar acesso às pessoas com mobilidade reduzida e permitir a utilização do terraço do Batalha, e ali fazer uma esplanada, cujos atuais acessos são "fracos", disse.”</p>

Tabela 6 - Cronologia de notícias publicadas sobre o Cinema Batalha

Fonte: Jornal de Notícias

Fechado desde 2000, o Cinema Batalha tinha já intervenção de requalificação prevista no programa da Porto 2001, S.A. Depois da sua reabertura em 2006, o Gabinete Comércio Vivo, entidade gestora do edifício, anuncia, em dezembro de 2009, a insustentabilidade da gestão e admite a entrega do espaço à empresa proprietária, Neves & Pascaud, o que viria a concretizar um ano mais tarde, findo o contrato.

No final de 2011, estando o edifício sem gestão e sem destino, o proprietário denuncia o que chama de “expropriação encapotada” por parte da DRCN por não responder as propostas apresentadas e não permitir novos usos para o imóvel. Em 2012, o Batalha recebe a classificação de Monumento de Interesse Público, mas mantém-se praticamente fechado e sem projecto.

Em janeiro de 2017, a CMP revela que toma conta do Batalha, através de um contrato de arrendamento por 25 anos, para instalação da Casa do Cinema. O gabinete dos arquitectos Alexandre Alves Costa e Sérgio Fernandez apresentam, em abril de 2017, o projecto de reabilitação do edifício.

3.2.3. Teatro Sá da Bandeira

Data	Título	Resumo
3 abril 2009	“Sá da Bandeira à venda por 5,5 milhões”	<p>“O anúncio da venda foi colocado na fachada do Sá da Bandeira no final de 2008.”</p> <p>“três "candidatos" mais adiantados, sendo que dois deles mostraram intenção de transformar o espaço num "hotel design".”</p> <p>“classificado no Plano Director Municipal (PDM) como imóvel de interesse patrimonial e, como tal, está sujeito a "medidas de protecção e valorização". Contudo, o investidor não fica obrigado a manter o espaço como teatro.”</p>
23 junho 2017	“Câmara do Porto compra Teatro Sá da Bandeira por dois milhões de euros”	<p>“exercer o direito de preferência daquela autarquia (...) para comprar a sala de espetáculos mais antiga da cidade, o Teatro Sá da Bandeira, pelo valor de "2,1 milhões de euros", um valor que classificou de justo, e a intenção é "manter o teatro com a função social e cultural" e não perder esse património.”</p>
27 junho 2017	“Câmara do Porto aprova compra do Teatro Sá da Bandeira”	<p>“"Estamos aqui a decidir o direito de opção [de compra do imóvel], apenas, deixando para depois, para o próximo executivo, o que quer fazer com o Sá da Bandeira" (...)”</p> <p>“Segundo Rui Moreira, o imóvel "não está classificado" e no Plano Diretor Municipal não está inscrito em nenhuma zona de proteção.”</p>
11 julho 2017	“CM Porto e inquilina do Sá da Bandeira reúnem-se pra “conciliar posições”	<p>“(...) Sociedade Rocha Brito e Vigoço, SA (RBV), que explora o Sá da Bandeira ao abrigo de um contrato de arrendamento desde 01 de outubro de 1916, afirmou hoje que a reunião foi já agendada para esta tarde, tendo como objetivo "chegar a um entendimento" com a autarquia, uma vez que ambas pretendem comprar o imóvel para manter a sala a operar na cidade.”</p> <p>Em causa está o facto de tanto a sociedade arrendatária como a Câmara do Porto terem exercido o direito de preferência da compra do imóvel (...).</p> <p>“Sabendo da intenção de venda dos proprietários do prédio onde está o Sá da Bandeira e não tendo sido notificada pelos mesmos para o exercício do direito legal de preferência de compra, a RBV decidiu avançar com uma providência cautelar para obrigar os senhores a dar-lhe esse direito, enquanto inquilina.”</p>
12 julho 2017	“Inquilino não desiste e quer comprar Teatro Sá da Bandeira”	<p>“Tanto a Câmara do Porto, como a Sociedade Rocha Brito & Vigoço (RBV) não vão abdicar do exercício do direito de preferência para a compra do Teatro Sá da Bandeira, no Porto.”</p> <p>“a Autarquia e a RBV, que explora o Sá da Bandeira desde 1916, vão levar os respetivos processos até ao fim.”</p>

Tabela 7 - Cronologia de notícias publicadas sobre o Teatro Sá da Bandeira

Fonte: Jornal de Notícias

Classificado no PDM como imóvel de interesse patrimonial, o Teatro Sá da Bandeira exibe um anúncio de venda na fachada em final de 2008. Em abril de 2009, sabe-se que os proprietários pedem 5, 5 milhões de euros.

Dois milhões, foi quanto a CMP, reclamando exercer o seu direito de preferência, anunciou pagar pela compra do imóvel, em junho de 2017. Sobre o seu futuro, Rui Moreira deixa a decisão para o próximo executivo. Um mês mais tarde, contudo, a RBV, empresa que explora o Sá da Bandeira desde 1916, avança com uma providência cautelar, exigindo também o direito de preferência enquanto inquilina, junto dos proprietários do edifício. RBV e CMP anunciam a intenção de não abdicar do exercício do direito de preferência.

3.2.4. Silo-auto

Data	Título	Resumo
10 novembro 2011	“Silo-auto poderá ter outra utilização além do estacionamento de 420 automóveis”	“A Câmara do Porto quer vender o edifício do silo-auto em hasta pública por pelo menos 10,1 milhões de euros, podendo o comprador alterar o uso do imóvel, desde que garanta um mínimo de 420 lugares de estacionamento públicos.” “O documento determina ainda que o edifício não poderá ser demolido.”
15 novembro 2011	“Câmara aprovou venda em hasta pública do edifício do Silo-Auto	“(…) o edifício está quase totalmente afecto a parque de estacionamento com 850 lugares, incluindo ainda uma "danceteria, uma oficina de reparação auto, escritórios, várias fracções comerciais e um posto de abastecimento de combustíveis".”
22 novembro 2011	“Porto aprova privatização da água e dos parquímetros e venda do Silo-Auto”	“o equipamento perderá cerca de metade dos seus lugares de estacionamento e que serão permitidos "usos alternativos numa parte do edifício", mas sem, contudo, violar o PDM (...)”
31 janeiro 2012	“Hasta pública para venda do Silo-Auto ficou deserta”	“Não houve qualquer interessado no imóvel, no leilão hoje realizado nos Paços do Concelho: depois de iniciada a hasta pública” “espaço precisa de obras de reabilitação, a sua alienação evitaria "o esforço orçamental" do município, já que a recuperação ocorreria "por conta do futuro proprietário".”
20 maio 2014	“Câmara do Porto aprova entrega de gestão do Silo-Auto à Porto Lazer”	Câmara do Porto aprovou (...) deixar a gestão do Silo Auto nas mãos da empresa municipal Porto Lazer, nomeadamente para disciplinar o estacionamento noturno na Baixa. “A Câmara do Porto quer usar o Silo-Auto para disciplinar o estacionamento na Baixa, nomeadamente fechando algumas ruas ao trânsito nas noites de fim de semana”

Tabela 8 - Cronologia de notícias publicadas sobre o Silo-auto

Fonte: Jornal de Notícias

CMP quer vender o edifício em hasta pública por, pelo menos, 10, 1 milhões de euros. Em novembro de 2011, a venda é aprovada pela câmara. De acordo com o documento, o uso do imóvel pode ser alterado, mas devem ser garantidos pelos menos

metade dos 850 lugares de estacionamento. Em janeiro de 2012, a hasta pública não teve qualquer interessado, o que leva a gestão do Silo-Auto a ser entregue pela CMP à Porto Lazer, tendo como principal preocupação disciplinar o estacionamento nocturno na baixa. Foi em maio de 2014.

Estes quatro edifícios da cidade, dois deles classificados como Monumento de Interesse Público – Mercado do Bolhão e Batalha –, e um terceiro como Imóvel de Interesse Patrimonial - Teatro Sá da Bandeira –, a necessitar de requalificação urgente, mantêm-se em estado de degradação e fortemente condicionados do ponto de vista funcional. Esta situação, com destaque para a do Mercado do Bolhão, sobrevive a programas e promessas eleitorais, acções de campanha e de comunicação variadas.

O poder local que, no período temporal da publicação das notícias analisadas, conheceu três mandatos autárquicos e dois presidentes de câmara – Rui Rio e Rui Moreira – mostrou-se incapaz de transpor as dificuldades que foram surgindo e de gerar os consensos – políticos, partidários e sociais – indispensáveis para levar a bom porto a intenção de revitalização do Mercado do Bolhão, Batalha, Silo - Auto e Sá da Bandeira.

Este fato não pode deixar de ter influência na dinâmica do lado oriental da Baixa, onde o adiamento destas intervenções contrasta com ações de beneficiação a Oeste, entre as quais se destaca a instalação da Reitoria da Universidade do Porto e restauro do edifício dos Leões antes conhecido como a Faculdade de Ciências, a instalação do ICBAS e Faculdade de Farmácia no antigo quartel da rua D. Manuel II, ou a instalação do Media Park ou espaço de investigação na antiga Faculdade de Engenharia.

3.3. Atividades comerciais

A atividade comercial foi-se tornando cada vez mais complexa. Neste novo século, no Porto, tem novas dinâmicas, novos padrões e novos espaços de consumo. Os estabelecimentos são cada vez mais diversos e oferecem uma grande variedade de produtos e serviços, concorrendo cada vez mais entre si – e com outros lugares – numa mistura do que ainda sobrevive do comércio dito tradicional com o que vai surgindo de estabelecimentos modernos. Este levantamento centra-se numa importante área da Baixa onde se encontram algumas das principais ruas históricas de vocação comercial, como as de Santa Catarina, 31 de Janeiro e Santo Ildefonso.

Apesar da ocupação em andares superiores e até em caves ser uma característica desta área (Fernandes et al., 2013), este levantamento representa os estabelecimentos existentes ao nível da rua em janeiro de 2016 e de 2017

No levantamento realizado em mais de duas dezenas de ruas e praças resultou o registo de 1143 estabelecimentos comerciais (incluindo hotelaria, restauração e cafetaria).

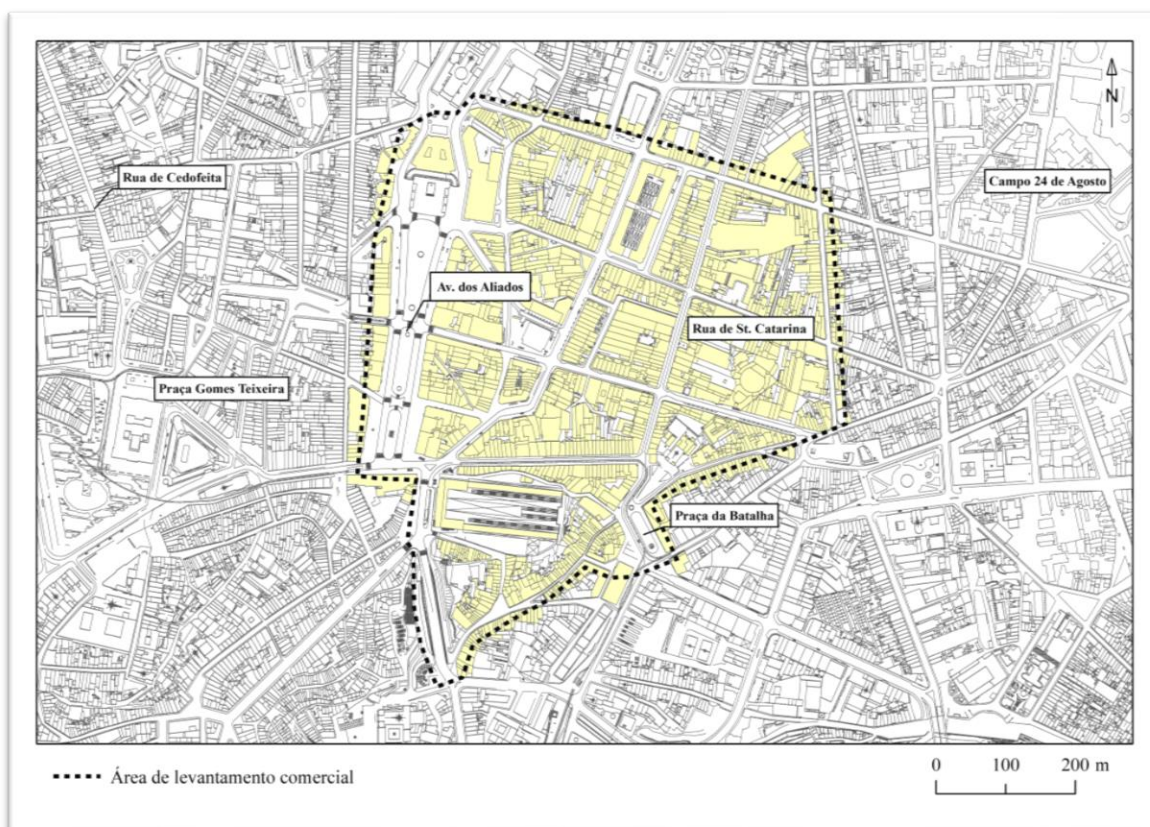


Figura 17 - Área do levantamento comercial

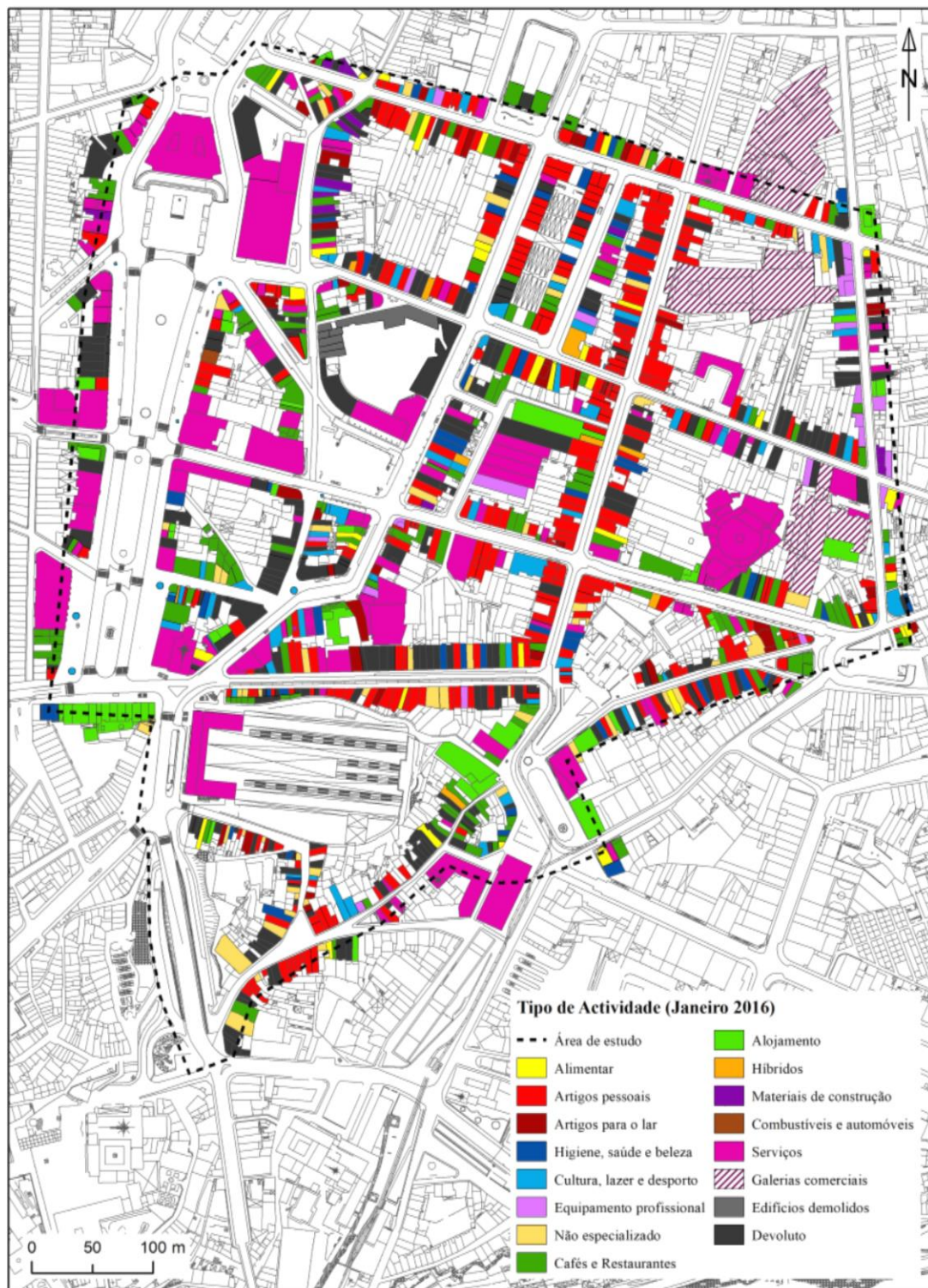


Figura 18 - Estabelecimentos por tipo de atividade em janeiro de 2016

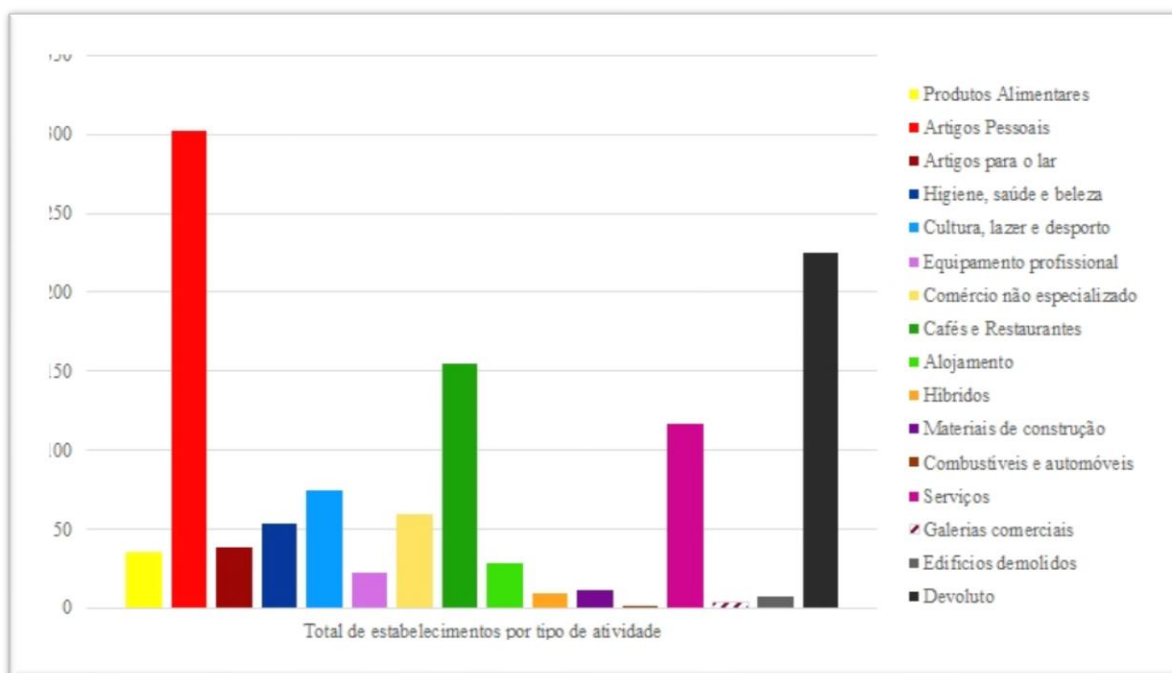


Figura 19 - Total de estabelecimentos por tipo de atividade em janeiro de 2016

Predominam o comércio de artigos pessoais, os cafés e restaurantes e serviços de natureza comercial (ver tabela 9), existindo também um grande peso dos estabelecimentos devolutos, isto é, estabelecimentos que à data (janeiro 2016) estavam vazios ou em obras sem o funcionamento de nenhuma atividade.

Tem menos representatividade o comércio de equipamento profissional, os híbridos que contêm mais de uma atividade bem definida e a venda de material de construção. É ainda de notar que o número de galerias comerciais (quatro) é pequeno, mas para a dimensão da área de estudo têm um grande impacto.

Apesar de existir uma distribuição equilibrada em toda a área dos diversos tipos de atividade, é possível notar uma grande concentração de estabelecimentos de comércio de artigos pessoais na Rua de Santa Catarina, sendo esta a rua onde se concentram os estabelecimentos de marca, como *Zara* ou *Massimo Dutti*. Em relação a outro segmento de procura é interessante notar a presença do comércio étnico de venda de artigos pessoais ou de comércio não especializado, principalmente na envolvente da estação de São Bento, com destaque para as ruas Chã, do Loureiro, de Cimo de Vila, e até 31 de Janeiro, existindo nesta última três lojas ao longo da rua do mesmo proprietário.

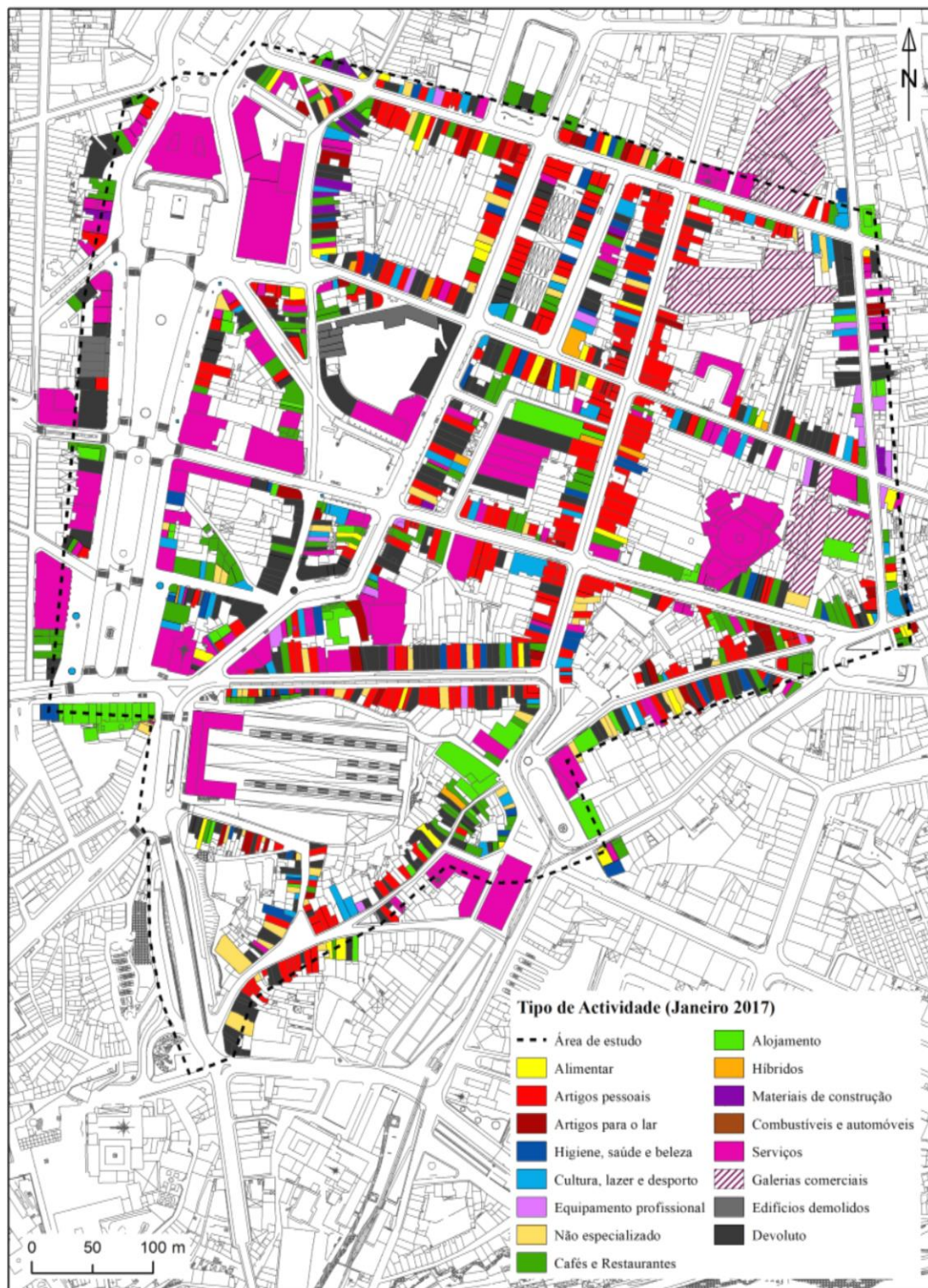


Figura 20 - Estabelecimentos por tipo de atividade em janeiro de 2017

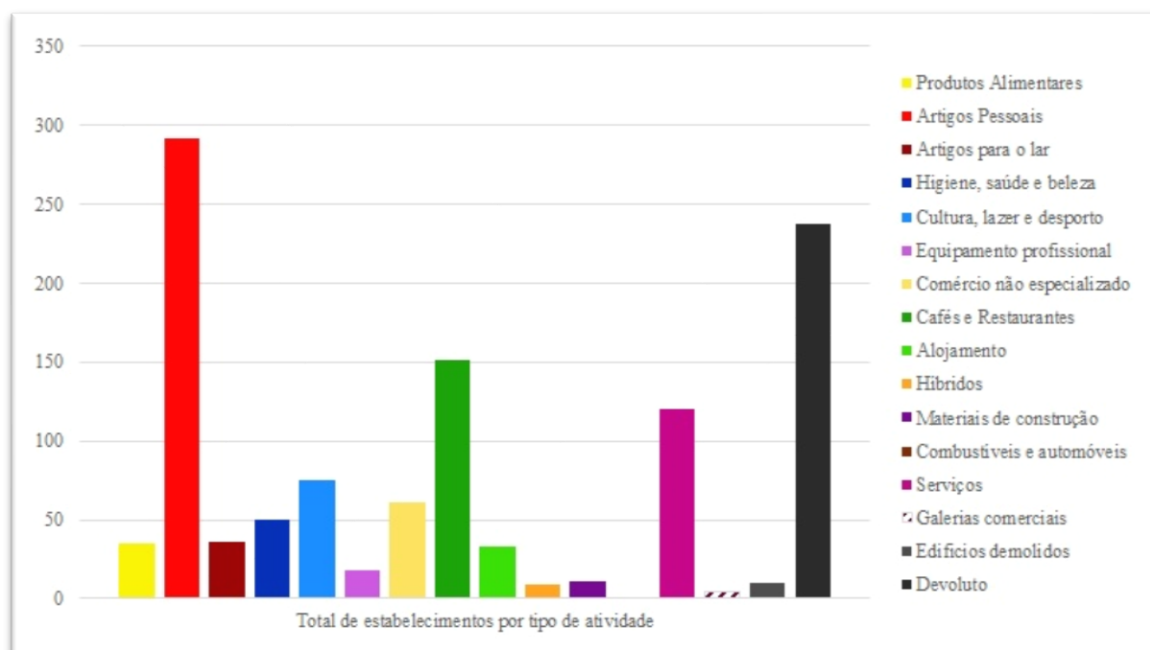


Figura 21 - Total de estabelecimentos por tipo de atividade em janeiro de 2017

Tipo de Atividade	2016	2016 (%)	2017	2017 (%)
Produtos alimentares	35	3,1	35	3,1
Artigos Pessoais	302	26,4	292	25,5
Artigos para o lar	38	3,3	36	3,1
Higiene, saúde e beleza	54	4,7	50	4,4
Cultura, lazer e desporto	75	6,6	75	6,6
Equipamento profissional	22	1,9	18	1,6
Comércio não especializado	60	5,2	61	5,3
Cafés e Restaurantes	155	13,6	151	13,2
Alojamento	28	2,4	33	2,9
Híbridos	9	0,8	9	0,8
Materiais de construção	11	1	11	1
Combustíveis e automóveis	1	0,1	0	0
Serviços	117	10,2	120	10,5
Galerias comerciais	4	0,3	4	0,3
Edifícios demolidos	7	0,6	10	0,9
Devolutos	225	19,7	238	20,8

Tabela 9 - Totais e percentagens de estabelecimentos em janeiro de 2016 e 2017

Face a janeiro de 2016, em janeiro de 2017 as atividades de maior e menor peso na área permanecem, mas existem várias mudanças com o número de estabelecimentos de quase todos os tipos de atividade, existindo o aumento de cinco alojamentos e três serviços, bem como de estabelecimentos devolutos a par do encerramento do único estabelecimento de automóveis que ainda existia na área. Em relação ao alojamento, importa referir que a oferta na Baixa de vários tipos de alojamento é maior do que o representado, mas maioritariamente encontram-se nos pisos superiores dos edifícios.

A rua Chã, rua do Cimo de Vila, rua do Loureiro, rua 31 de Janeiro e a rua do Bonjardim são as ruas com maior número de estabelecimentos devolutos, apresentando valores elevados, em especial no caso da rua Chã onde 40% do seu total de estabelecimentos em situação devoluta em 2016, ou a rua do Bonjardim com 30% no ano de 2017.

Apesar de não existir nenhuma rua sem estabelecimentos devolutos, os locais com menores valores são a rua de Passos Manuel, a rua Fernandes Tomás, a rua de Santa Catarina e também a praça da Batalha. Ainda assim, em quase todas as ruas da área existiram aumentos de estabelecimentos vazios, tirando situações como a rua Formosa, a praça da Batalha, a rua 31 de Janeiro e a rua Chã, apresentando os últimos dois valores em 2017 ainda elevados, 34% e 27%, respetivamente.

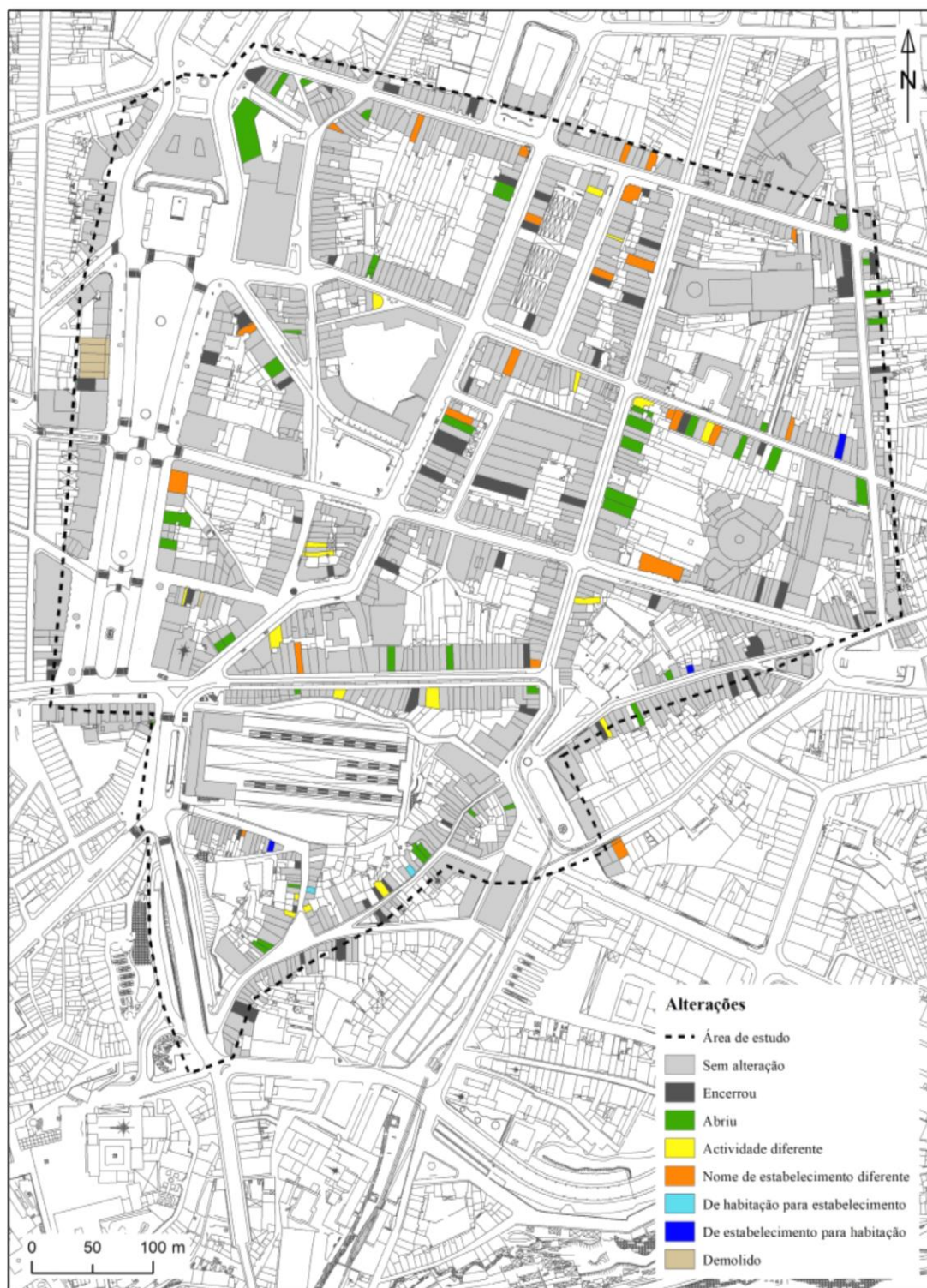


Figura 22 - Alterações nos estabelecimentos de janeiro de 2016 para janeiro de 2017

Alterações	Total de estabelecimentos	Total de estabelecimentos (%)
Encerrou	63	5,5
Abriu	42	3,7
Atividade diferente	18	1,6
Nome de estabelecimento diferente	23	2,0
De habitação para estabelecimento	2	0,2
De estabelecimento para habitação	3	0,3
Demolido	3	0,3
Sem alteração	992	86,6

Tabela 10- Totais de alterações ocorridas nos estabelecimentos de 2016 para 2017

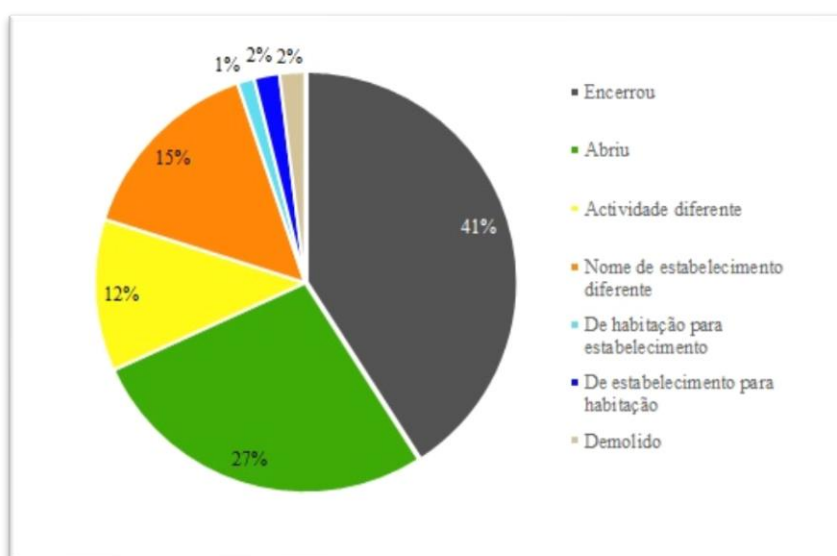


Figura 23 - Percentagens das alterações ocorridas entre janeiro de 2016 e de 2017

A maioria dos estabelecimentos não sofreu alterações, o que é compreensível face ao período de tempo considerado, mas dentro das mudanças que ocorreram, observa-se que grande parte das alterações de janeiro de 2016 para janeiro de 2017 foram estabelecimentos que encerraram e estabelecimentos que em 2016 estavam devolutos e que no ano seguinte deram lugar a novos estabelecimentos. Para os 18 estabelecimentos em que a mudança ocorrida foi o surgimento de uma atividade diferente, podemos concluir que foram espaços que no espaço de um ano podem ter estado em obras ou

vazios, mas que rapidamente foram ocupados. No caso de estabelecimentos onde só existiu mudança de nome (23) podem ter passado pela mesma situação e o tipo de atividade se ter mantido ou por alguma razão os seus proprietários decidirem a sua mudança. Como casos excecionais, temos na área alguns edifícios considerados demolidos, dois espaços que sofreram alterações serem ocupados no rés-do-chão por uma atividade económica, um café e um alojamento local, e três espaços que estavam devolutos e que foram integrados em habitações, como por exemplo, a conversão para garagem.

No que refere às maiores mudanças, dentro do total de 63 estabelecimentos encerrados predominam três tipos de atividade - vinte e dois estabelecimentos de comércio de artigos pessoais, onze cafés/restaurantes e nove estabelecimentos de serviços, encerrando lojas com história na Baixa, como o depósito de peles e solas Adriano Vieira da Silva & C^a., o restaurante “O Tripeiro” ou o Ninho dos Forros. Mas é também nos artigos pessoais e nos serviços que surgem mais novos estabelecimentos (13 dentro do total de 42 estabelecimentos), observando-se por exemplo o aumento das marcas presentes na rua de Santa Catarina como *Pull&Bear*, *Oysho* ou *Armani Exchange*.

Temos, então, uma área com diferentes dinâmicas e segmentos comerciais presentes que se articulam entre si e que fornecem uma diversidade de lojas aos seus residentes e visitantes, com alterações intensas, mas pouco marcantes em relação ao tipo de atividade. Geograficamente, verifica-se que, por um lado, temos ruas, como Santa Catarina e Fernandes Tomás, a afirmarem-se cada vez mais com a presença de marcas internacionais, apesar de disponíveis em superfícies comerciais e noutras cidades; por outro lado, há ruas que se vão adaptando aos poucos às novas procura e entram num processo de progressiva mudança da sua oferta; por fim, há áreas que acusam alguma dificuldade e manter a vitalidade, como a envolvente de São Bento.

Considerações finais

Na última década do século XX, a cidade do Porto sofreu um processo de suburbanização devido à procura residencial na periferia, ao aumento da oferta do sector terciário e à realocação da indústria para a periferia, levando a saída de parte significativa dos habitantes do centro.

O centro do Porto perde a sua vitalidade e enfrenta a sua deterioração física crescente, em particular do edificado do período industrial. Intervir nos edifícios e adaptá-los às novas necessidades torna-se essencial para contrariar a saída da população e o afastamento dos visitantes. Em simultâneo, surgem programas de desenvolvimento urbano e apoios à reabilitação que tiveram o seu primeiro grande impacto no início deste século com as intervenções levadas a cabo com a Porto 2001 – Capital Europeia da Cultura e Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, em ruas, praças e quarteirões da Baixa.

A revalorização da Baixa potenciou o “regresso” de novos residentes e utilizadores, aumentando o turismo e modificando o comércio. As transformações resultaram na proliferação de unidades hoteleiras e outro tipo de alojamento temporário, como apartamentos e quartos, e na adaptação do comércio aos novos consumidores, principalmente à procura dos turistas. Este novo investimento e aumento da procura de habitação e espaços comerciais, acompanhados de falta de regulação, levaram à especulação imobiliária e a um processo de gentrificação no centro da cidade, abandonado, de novo, por muita da população residente, incapaz de suportar os custos elevados da habitação e dos espaços de comércio. Por sua vez, o comércio sofre alterações cada vez mais rápidas com a abertura de grandes estabelecimentos ou o encerramento dos pequenos negócios que não se adaptam à nova realidade. Há novos produtos, serviços e espaços de consumo que criam uma nova dinâmica com o “novo” comércio em articulação mútua com o comércio tradicional sobrevivente.

Apesar da execução programática não ter sido totalmente eficaz e as intervenções terem-se centrado, em particular, na envolvente da avenida dos Aliados, com a exclusão de outras áreas com necessidades mais visíveis, cada uma das entidades referidas potenciou novos espaços e usos. Estas ações foram desenvolvendo novas dinâmicas nas suas áreas, criando diferentes intervenções na envolvente, revalorizando os espaços

requalificados e a sua periferia não intervencionada, como foi o caso das áreas envolventes da Baixa do Porto que apesar da ausência de requalificação, viu também as suas rendas a aumentar.

Torna-se essencial encontrar um equilíbrio entre uma cidade virada para o exterior e uma cidade dinamizada pelos seus habitantes; entre o alojamento e a habitação; entre o desenvolvimento económico e as consequências da especulação.

É necessário pensar uma cidade de forma eficaz, avaliando o presente, mas também antevendo as consequências das tomadas de decisão técnicas e políticas, para o espaço urbano e para a vida dos seus habitantes, procurando a obtenção de consensos, nomeadamente sociais, e agindo de forma integrada e integradora.

Bibliografia

- Atkinson, R. (2004). The evidence on the impact of gentrification : new lessons for the urban renaissance? *European Journal of Housing Policy*, 4(1), 107–131. <https://doi.org/10.1080/1461671042000215479>
- Berry, B. J. L. (1963). *Commercial structure and commercial blight : retail patterns and processes in the city of Chicago*. Chicago: Dept. of Geography, University of Chicago.
- Berry, B. J. L., & Horton, F. E. (1970). *Geographic perspectives on urban systems : with integrated readings*. New Jersey: Prentice-Hall, Inc.
- Berry, B. J. L., & Pred, A. (1965). *Central Places Studies: A bibliography of Theory and Applications*. Philadelphia: Regional Science Research Institute.
- Boyer, R., & Durand, J.-P. (1997). *After Fordism*. Palgrave Macmillan UK.
- Burger, M., & Meijers, E. (2012). Form Follows Function? Linking Morphological and Functional Polycentricity. *Urban Studies*, 1127–1149.
- Cabral, J. (2004). Inovação nas Políticas Urbanas - Modelos de Regulação e Sistemas de Governança. *GeoINova*, 10(1), 33–52.
- Cachinho, H., & Salgueiro, T. B. (2009). As relações cidade-comércio. Dinâmicas de evolução e modelos interpretativos. In C. Carreras & S. Pacheco (Eds.), *Cidade e Comércio: a rua comercial na perspectiva internacional* (pp. 9–39). Rio de Janeiro: Armazém das Letras.
- Cachinho, H., & Salgueiro, T. B. (2016). Os sistemas comerciais urbanos em tempos de turbulência: vulnerabilidades e níveis de resiliência. *Finisterra*, 89–109. <https://doi.org/10.18055/Finis4134>
- Carter, H. (1995). *The study of urban geography* (4th ed.). London: Arnold.
- Carvalho, P. (2010, 12 janeiro). Frente Ribeirinha do Douro não terá projecto único. *Público*. Porto. Retirado de <https://www.publico.pt/2010/01/12/jornal/freteribeirinha-do-douro-nao-tera-projecto-unico-18565637>
- Carvalho, P. (2017, 2 setembro). Uma das lojas que Câmara do Porto queria proteger já fechou. *Público*. Porto. Retirado de <https://www.publico.pt/2017/09/02/local/noticia/uma-das-lojas-que-camara-do-porto-queria-proteger-ja-fechou-1784107>

- Champion, T. (2001). Urbanization, Suburbanization, Counterurbanization and Reurbanization. In R. Paddison (Ed.), *Handbook of Urban Studies* (pp. 143–161). London/Thousand Oaks/New Delhi: SAGE Publications.
- CMP. (2017a, 21 junho). Câmara protege lojas históricas do Porto. Saiba quais são as primeiras 37. Porto. Retirado de <http://www.porto.pt/noticias/camara-do-porto-distingue-e-protege-as-primeiras-37-lojas-historicas-da-cidade>
- CMP. (2017b, 11 julho). Porto de Tradição - Decisão de reconhecimento dos 37 estabelecimentos identificados. Porto. Retirado de <http://www.cm-porto.pt/discussao-publica/porto-de-tradicao-decisao-de-reconhecimento-dos-37-estabelecimentos-identificados>
- Coca-Stefaniak, J. A., Parker, C., Quin, S., Rinaldi, R., & Byrom, J. (2009). Town centre management models: A European perspective. *Cities*, 26(2), 74–80. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2008.12.001>
- Costa, A. A., & Fernandez, S. (2000). Leste B - Praça de D. João I/St.^a Catarina. In *Porto 2001: regresso à Baixa. Consulta para a elaboração do Programa de Requalificação a Baixa Portuense* (pp. 236–253). Porto: FAUPpublicações.
- Cunha, P. S. e. (2000). Apresentação. In *Porto 2001: regresso à Baixa. Consulta para a elaboração do Programa de Requalificação a Baixa Portuense* (pp. 11–12). Porto: FAUPpublicações.
- Cunha, P. S. e. (2002). Requalificar a cidade. In J. Oliveira & L. Pereira (Eds.), *Registos de uma transformação* (pp. 33–38). Porto: Porto 2001, S.A., Departamento de Renovação Urbana.
- Davoudi, S. (2003). EUROPEAN BRIEFING: Polycentricity in European spatial planning: from an analytical tool to a normative agenda. *European Planning Studies*, 11(8), 979–999. <https://doi.org/10.1080/0965431032000146169>
- DGOTDU. (2000). *Vocabulário do Ordenamento do Território*. Lisboa: Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.
- DGT. (2016). *Habitat III - Relatório Nacional Portugal*. Lisboa.
- Dias, A. (2000). Leste A - Batalha/Guindais. In *Porto 2001: regresso à Baixa. Consulta para a elaboração do Programa de Requalificação a Baixa Portuense* (pp. 190–203). Porto: FAUPpublicações.

- Domingues, Á. (2003). A Cidade-Providência. *Sociologia: Revista Da Faculdade de Letras Da Universidade Do Porto*, 171–184.
- Doratli, N. (2005). Revitalizing historic urban quarters: A model for determining the most relevant strategic approach. *European Planning Studies*, 13(5), 749–772. <https://doi.org/10.1080/09654310500139558>
- EUROCID. (n.d.). Capitais Europeias da Cultura. Retirado de http://www.eurocid.pt/pls/wsd/wsdwcoto.detalhe?p_cot_id=7600#capitais2013
- Fadigas, L. (2015). Urbanismo e Território - As políticas públicas. Retrieved from http://www.silabo.pt/Conteudos/7974_PDF.pdf
- Faulk, D. (2006). The Process and Practice of Downtown Revitalization. *Review of Policy Research*, 23(2), 625–645. <https://doi.org/10.1111/j.1541-1338.2006.00219.x>
- Fernandes, J. A. R. (2003). A reestruturação comercial e os tempos da cidade. In *Colóquio “Temps des courses, course des temps.”* Lille.
- Fernandes, J. A. R. (2013). Muitas vidas tem o centro e vários centros tem a vida de uma cidade. In M. E. Sposito & J. A. R. Fernandes (Eds.), *A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras* (pp. 31–45). Porto: Centro de Estudos Geográficos e Ordenamento do Território.
- Fernandes, J. A. R., & Chamusca, P. (2014). O neotradicional , a elitização e a turistificação : o triunfo do neoliberalismo visto desde o centro da cidade do Porto. In *Actas do XIV Colóquio Ibérico de Geografia*. Guimarães.
- Fernandes, J. A. R., Chamusca, P., & Fernandes, I. (2013). *Avenida dos Aliados e Baixa do Porto: Usos e Movimentos*. Porto: Porto Vivo, SRU.
- Fernandes, J. A. R., Guillemont, L., Martins, L. P. S., & Soumagne, J. (2007). *As cidades do Porto e de Angers* (1058th ed.). Porto: Edições Afrontamento.
- Fernandes, J. A. R., Pinto, J. R., & Chamusca, P. (2013). Subúrbio, na relação entre planeamento e urbanização: o Porto na transição de século (XIX- XX e XX-XXI). In *Actas do 1st International Meeting – Geography & Politics, Policies and Planning* (pp. 319–331). Porto: FLUPorto/CEGOT.
- Fernandes, M. C. (2000). Intenções Programáticas. In *Porto 2001: regresso à Baixa. Consulta para a elaboração do Programa de Requalificação a Baixa Portuense*. Porto: FAUPpublicações.

- Gaspar, J. (1972). *A área de influência de Évora: sistema de funções e lugares centrais*. Lisboa: Centro de Estudos Geográficos.
- González, R. C. L., Pérez, J. M. G., & Gómez, L. A. E. (2012). *Los espacios urbanos: El estudio geográfico de la ciudad y la urbanización*. Madrid: Biblioteca Nueva.
- Grodach, C., & Ehrenfeucht, R. (2016). *Urban Revitalization. Remaking cities in a changing world*. Oxon: Routledge.
- Harvey, D. (1990). *The Condition of Postmodernity. An Enquiry into the Origins of Cultural Change*. Oxford: Basil Blackwell Ltd.
- IFDR. (2009). Iniciativa JESSICA Portugal. Retirado de <http://www.ifdr.pt/content.aspx?menuid=362>
- IHRU. (n.d.). Áreas de Reabilitação Urbana. Retirado de http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/aru_vermais.html
- IHRU. (2016a). Reabilitar para arrendar. Retirado de <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar/reabilitarparaarrendar.html>
- IHRU. (2016b). Reabilitar para arrendar - Habitação acessível. Retirado de http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar_ha/reabilitarparaarrendar_habitacao_acessivel.html
- INE. (2004). *Retrato da área metropolitana do porto*. Instituto Nacional de Estatística.
- JHF. (n.d.). Projetos aprovados. Retirado de <http://www.fundojessicaportugal.org/index.cfm?m=28>
- Kloosterman, R., & Musterd, S. (2001). The Polycentric Urban Region: Towards a Research Agenda. *Urban Studies*, 38(4), 623–633. <https://doi.org/10.1080/00420980120035259>
- Lago, T. (2000). Apresentação. In *Porto 2001: regresso à Baixa. Consulta para a elaboração do Programa de Requalificação a Baixa Portuense* (p. 9). Porto: FAUPpublicações.
- Leary, M. E., & McCarthy, J. (2013). *The Routledge Companion to Urban Regeneration*. London and New York: Routledge.
- Lloyd, P. E., & Dicken, P. (1972). *Location in space: a theoretical approach to economic geography*. New York: Harper&Row.

- Lourinho, J. C. (2017, 19 janeiro). 6,8 milhões de dormidas: Turismo do Porto fecha 2016 com metas para 2020. *Jornal Económico*. Retirado de <http://www.jornaleconomico.sapo.pt/noticias/68-milhoes-dormidas-turismo-do-porto-fecha-2016-metas-2020-112717>
- Marques, T. S. (2015a). Norte 2015 Grupo de Prospectiva: O Território.
- Marques, T. S. (2015b). Sistema Urbano: Centralidades e Organização Metropolitana. In J. Ribeiro, F. Moura, & J. Chorincas (Eds.), *Uma Metrópole para o Atlântico* (pp. 44–53). Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- Marques, T. S., Guerra, P., Santos, H., & Silva, F. (2011). Da Rua à Metrópole - morfologias, policentrismo e vivências urbanas. In *A rua é nossa...de todos nós!* (p. 18). Lisboa.
- Martins, L. P. S. (1987). Níveis Urbanos no Noroeste de Portugal. *Revista Da Faculdade de Letras - Geografia, III*, 59–133.
- Meijers, E. (2005). Polycentric urban regions and the quest for synergy: Is a network of cities more than the sum of the parts? *Urban Studies*, 42(4), 765–781. <https://doi.org/10.1080/00420980500060384>
- Melo, C., & Vala, F. (2004). Movimentos Pendulares e Organização do Território Metropolitano: Distâncias e Proximidades nos Sistemas Metropolitanos de Lisboa e Porto. *Estudos Regionais*, (5), 5–34.
- Mendes, L. (2014). Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal: uma análise crítica à luz da tese rent gap de Neil Smith, 32(16), 487–511. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3209>
- Mendes, L. (2017). Gentrificação turística em Lisboa : neoliberalismo , financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. *Cad. Metrop.*, 19(39), 479–512.
- Mendes, M. (Ed.). (2000). *Porto 2001: regresso à Baixa Consulta para a elaboração do Programa de Requalificação da Baixa Portuense*. Porto: FAUP publicações.
- Merlin, P. (2009). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: Quadrige.
- Moreira, G. (2007). Requalificação Urbana - Alguns Conceitos Básicos. Artitextos.
- Moura, D., Guerra, I., & Seixas, J. (2006). A Revitalização Urbana. Contributos para a Definição de um Conceito Operativo. *Cidades- Comunidades E Territórios*, 15–34.

- Metro do Porto S.A. (2014). *Relatório de Governo Societário*. Porto.
- Page, S. J., & Hardyman, R. (1996). Place marketing and town centre management A new tool for urban revitalization, *13*(3), 153–164.
- Pal, J., & Sanders, E. (1997). Measuring the effectiveness of town centre management schemes : an. *International Journal of Retail & Distribution Management*, *25*(2), 70–77.
- Pflieger, G., & Rozenblat, C. (2010). Introduction. Urban Networks and Network Theory: The City as the Connector of Multiple Networks. *Urban Studies*, *47*(13), 2723–2735. <https://doi.org/10.1177/0042098010377368>
- Pinho, P., & Vilares, M. (2008). *Avaliação do Impacto Global da 1ª Fase do Projeto do Metro do Porto - 3ª parte*. Porto. Retirado de <http://www.metrodoporto.pt/document/827457/886120.pdf>
- Pinho, P., & Vilares, M. (2009). *A Avaliação das Grandes Obras Públicas - O Caso do Metro do Porto*. Porto: FEUP Edições.
- Pinto, I. (2017, 21 março). Porto na liderança da procura imobiliária. *Jornal de Notícias*. Porto.
- Porto 2001 S.A. (2002). *Registos de uma transformação*. Porto.
- Porto Vivo, SRU. (n.d.-a). 1ª Avenida - Dinamização económica e social da Baixa do Porto. Retrieved from <http://www.portovivosru.pt/1avenida/>
- Porto Vivo, SRU. (n.d.-b). Programa VIV'A BAIXA. Retrieved from <http://www.portovivosru.pt/pt/incentivos/programa-viva-baixa>
- Porto Vivo, SRU. (2005). Masterplan da Porto Vivo, SRU. Porto.
- Porto Vivo, SRU. (2007a). *Documento Estratégico da Unidade de Intervenção do Quarteirão das Cardosas* (Vol. 1). Porto.
- Porto Vivo, SRU. (2007b). *Documento Estratégico Quarteirão Viela dos Congregados* (Vol. I). Porto.
- Porto Vivo, SRU. (2008). *Documento Estratégico do Quarteirão Pensão Monumental*. Porto.
- Porto Vivo, SRU. (2009a). *Documento Estratégico do Banco de Portugal* (Vol. I). Porto.
- Porto Vivo, SRU. (2009b). *Documento Estratégico do Quarteirão Caixa Geral de Depósitos* (Vol. I). Porto.

- Porto Vivo, SRU. (2009c). *Documento Estratégico do Quarteirão da Associação de Jornalistas e Homens de Letras* (Vol. I). Porto.
- Porto Vivo, SRU. (2010). *Projecto Preliminar de Conversão da Zona de Intervenção Prioritária em Áreas de Reabilitação Urbana*. Porto.
- Porto Vivo, SRU. (2014). Enquadramento. Retirado de <http://www.portovivosru.pt/pt/area-de-atuacao/enquadramento>
- Porto Vivo, SRU. (2017). *Relatório e Contas 2016*. Porto.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration - A Handbook*. London: SAGE Publications.
- Robertson, K. a. (1995). Downtown Redevelopment Strategies in the United States: An End-of-the-Century Assessment. *Journal of the American Planning Association*, 61(4), 429–437. <https://doi.org/10.1080/01944369508975655>
- Robertson, K. A. (1997). Downtown retail revitalization : a review of American development strategies, 5433(September), 383–401. <https://doi.org/10.1080/026654397364591>
- Rodrigues, M. D. L., & Silva, P. A. e. (2016). A Constituição e as políticas públicas em Portugal. *Sociologia, Problemas E Práticas*, 13–22. <https://doi.org/10.7458/SPP2016NE10347>
- Salgueiro, T. B. (1998). Cidade pós-moderda: espaço fragmentado. *Revista Território*, 39–53.
- Smith, N., & Williams, P. (1986). *Gentrification of the City*. Winchester: Allen & Unwin, Inc.
- Sucena, S. (2003). Porto, capital europeia da cultura 2001. Os elementos de um projeto urbano. O caso da baixa portuense. *A Obra Nasce. Revista de Arquitetura E Urbanismo Da Universidade Fernando Pessoa*, (0), 8–29.
- Thorns, D. C. (2002). *The Transformations of Cities*. New York: Palgrave Macmillan.
- Trigal, L. L. (2010). *Diccionario de Terminos Sobre La Ciudad y Lo Urbano*. Madrid: Biblioteca Nueva.
- Vázquez, I. M. L. (1992). *A Evolução da cidade do Porto e a estruturação territorial dos concelhos periféricos*. Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.

- Warnaby, G., Alexander, A., & Medway, D. (1998). Town centre management in the UK : A review , synthesis and research agenda. *The International Review of Retail, Distribution and Consumer Research*, 3969, 15–31.
<https://doi.org/10.1080/095939698342850>
- Warnaby, G., Bennison, D., & Davies, B. J. (2005). Marketing Town Centres : Retailing and Town Centre Management. *Local Economy*, 20(2), 183–204.
<https://doi.org/10.1080/13575270500053282>
- Zielenbach, S. (2000). *The Art of Revitalization: Improving conditions in distressed Inner-City Neighborhoods*. New York: Garland Publishing, Inc.

Anexos



Figura 24 - Rua 31 de Janeiro em 2000, 2001 e 2017

Fonte: “Registos de uma transformação” (2002) – fotografias de Paulo Catriarca (2000/2001)



Figura 25 - Rua Passos Manuel em 1999, 2001 e 2017

Fonte: “Registos de uma transformação” (2002) – fotografias de Rita Burmester (1999/2001)

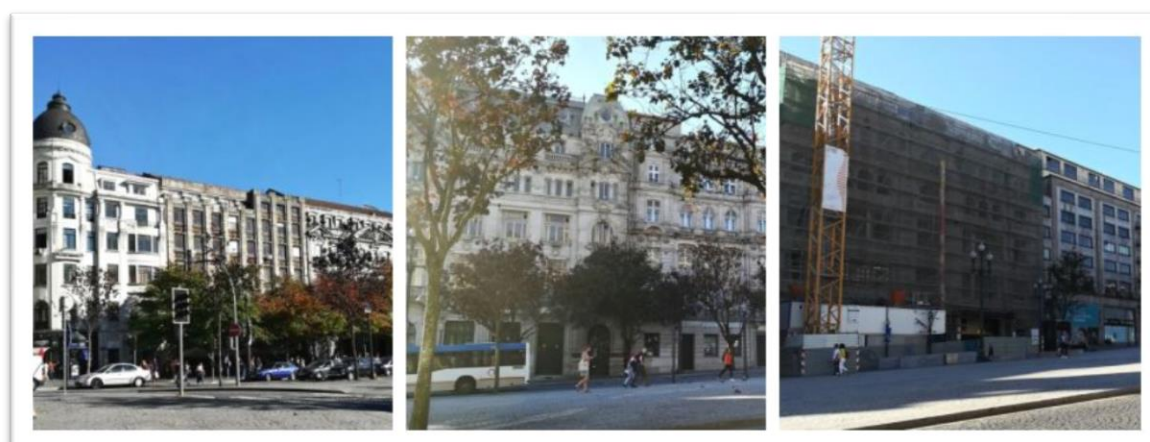


Figura 26 - Quarteirões dos Aliados (2017)

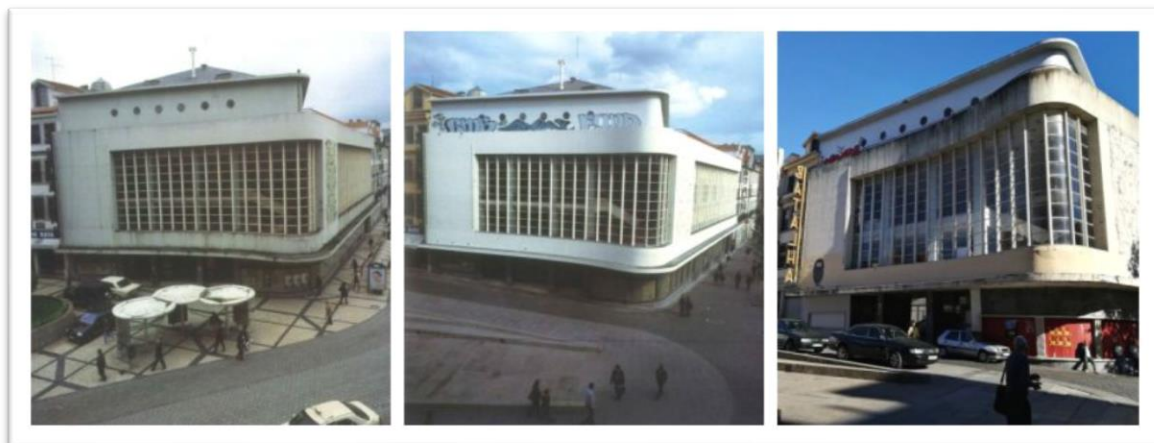


Figura 27 - Cinema Batalha em 2000, 2002 e 2017

Fonte: “Registos de uma transformação” (2002) – fotografias de Paulo Catriarca (2000/2002)

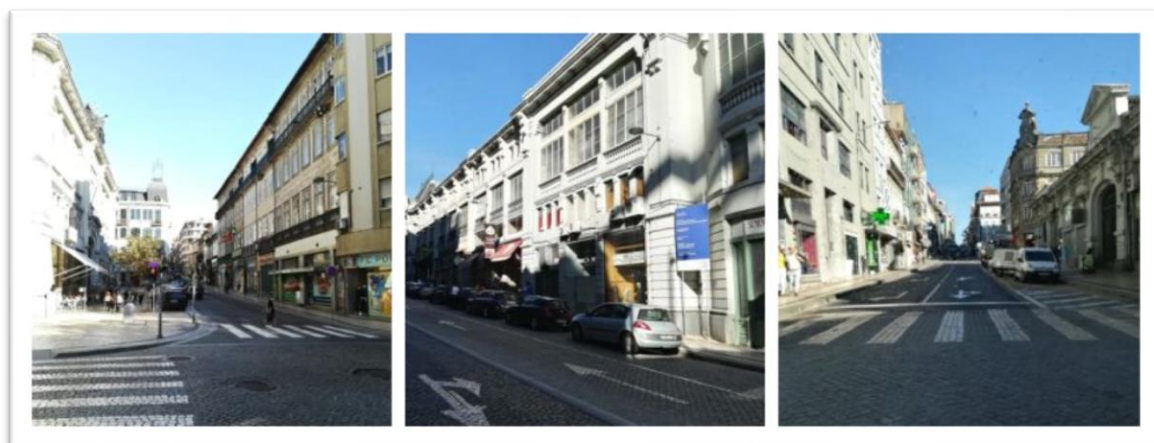


Figura 28 - Mercado do Bolhão e envolvente (2017)



Figura 29 - Rua do Bonjardim (2017)

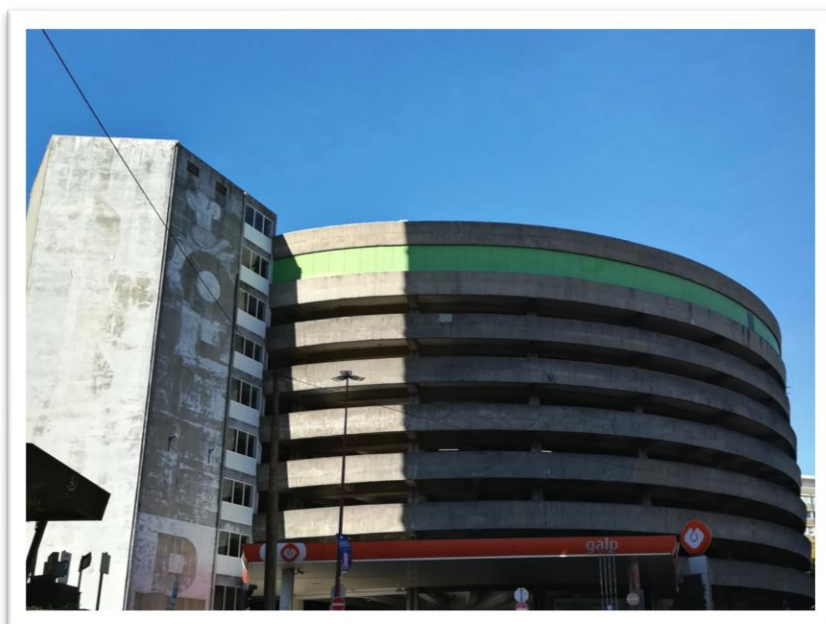


Figura 30 - Silo-auto (2017)

Nome	Tipo de Atividade	Rua	Código TA
Hotel São José	hotelaria, 3 *	Rua da Alegria	9
(trespassa)	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
Café Belami	café	Rua Fernandes Tomás	8
Casa Moreira	estojos de ourivesaria / guarda-chuvas, malas, carteiras, luvas, cintos	Rua Fernandes Tomás	2
Casa Moreira	estojos de ourivesaria / guarda-chuvas, malas, carteiras, luvas, cintos	Rua Fernandes Tomás	2
Grand Plaza	centro comercial	Rua Fernandes Tomás	50
Metro do Porto	transportes	Rua Fernandes Tomás	54
Capela das Almas	igreja	Rua Fernandes Tomás	54
Stock Shop	moda mulher e homem - outlet	Rua Fernandes Tomás	2
Botton Fitness Wear	moda desporto feminina	Rua Fernandes Tomás	2
Princesinha do Bolhão	cafetaria e pastelaria	Rua Fernandes Tomás	8
Casitel	relojoaria e telecomunicações (tv, telemóveis, assistência, pagamento de serviços, carregamentos)	Rua Fernandes Tomás	7
Bruxelas	moda mulher e homem	Rua Fernandes Tomás	2
Casa dos Linhos	linhos, linhas e artigos de costura	Rua Fernandes Tomás	2
TGV	artigos para casa / decoração	Rua Fernandes Tomás	3
Bem Bom	confeitaria, café e restaurante	Rua Fernandes Tomás	8
Óptica do Bolhão	venda de óculos e serviços óticos	Rua Fernandes Tomás	4
Talhos Boavista	venda de carnes, vinhos e alguns embalados	Rua Fernandes Tomás	1
Mercado das Malhas	malhas homem e mulher	Rua Fernandes Tomás	2
Farmácia Garantia	farmácia e medições	Rua Fernandes Tomás	4
Loja do Gás - Enerdirecta, Lda.	materiais para uso do gás - industrial e doméstico; acessórios para fogão, painéis de pressão, cafeteiras, marmitas, etc.	Rua Fernandes Tomás	3
Sapataria Beleza	sapataria - homem, mulher e criança	Rua Fernandes Tomás	2
Champanheria da Baixa	restaurante, bar, esplanada e bistrô	Rua Sá da Bandeira	8
(arrenda-se)	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
BB Gourmet	restaurante e cafetaria (pastelaria artesanal)	Rua Fernandes Tomás	8
Banco Bic	agência bancária	Rua do Bolhão	54
Galeria Neves	moda e pijamas - homem e mulher	Rua Fernandes Tomás	2
Hiperpapelaria Carlin	papelaria e artigos de escritório	Rua Fernandes Tomás	5
Casa dos Neves	moda masculina, feminina, cerimónia e acessórios	Rua Fernandes Tomás	2

Max	sapataria masculina e feminina	Rua Fernandes Tomás	2
Pffaff - Maura & Fortes, Lda.	máquinas de costura e afins (linhas, dedais, etc.)	Rua Fernandes Tomás	6
GFN - Galeria Filatélica e Numismática	compra e venda de moedas, notas e medalhas	Rua Fernandes Tomás	5
Loja das Coisas	artigos decorativos - candeeiros, serviços de pratos e chá, etc.	Rua Fernandes Tomás	3
Perfumaria Barreiros Faria	perfumes e cosmética, venda ao público	Rua Fernandes Tomás	4
Mohammad Rubel Hossain	venda a retalho de produtos - relógios, chapéus, carteiras, guarda-chuvas, roupa, batatas-fritas, bebidas, etc.	Rua Fernandes Tomás	7
Totosorte - lotarias e jogos, Lda.	tabacaria e quiosque de jogos	Rua Fernandes Tomás	5
Netmeia	moda íntima e venda a retalho de collants, meias, etc.	Rua Fernandes Tomás	2
Ourusado - Ourivesaria Joalharia de Ouro Usado	compra e venda de ouro, prata e jóias	Rua Fernandes Tomás	2
Talho Bonjardim	talho	Rua do Bonjardim	1
Purple Crazy	moda mulher, homem e criança - provenientes de insolvências	Rua Fernandes Tomás	2
Talho Fernandes Tomás	venda de carnes, ovos, enlatados, etc.	Rua Fernandes Tomás	1
A. Borges do Amaral, Lda.	comércio de máquinas e ferramentas	Rua Fernandes Tomás	6
(arrenda-se)	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
A Toga	artigos académicos	Rua Fernandes Tomás	5
Bin Wu	venda a retalho de produtos - roupas, carteiras, brinquedos, cartolinas, relógios	Rua Fernandes Tomás	7
Bizzarro's Arte	venda de arte e peças decorativas	Rua Fernandes Tomás	5
Khabu Kabir	venda a retalho de produtos - relógios, bebidas, etc.	Rua Fernandes Tomás	7
Graça Batista Jóias	venda de jóias e relógios	Rua Fernandes Tomás	2
Dani Home	roupa de criança e batizado e alguns artigos para a casa	Rua Fernandes Tomás	2
Compramos Ouro - Montra Distinta, Lda.	compra de ouro e ourivesaria	Rua Fernandes Tomás	2
A Casa do Evaristo - Tradição de Portugal	café e restaurante, venda de artigos alimentares/produtos portugueses	Rua Fernandes Tomás	8
Ara	sapataria	Rua Fernandes Tomás	2
Rapid' Flore	venda de flores e plantas	Rua Fernandes Tomás	5

Rússia no Porto	venda de peles / roupa	Rua Fernandes Tomás	2
Style	sapataria com marcas variadas	Rua Fernandes Tomás	2
Hotel do Norte	hotelaria, 2*	Rua Fernandes Tomás	9
Misako	venda de acessórios de moda	Rua de Santa Catarina	2
Parfois	venda de acessórios de moda	Rua Fernandes Tomás	2
Chuak - Burupe - comércio de têxteis, Unipessoal Lda.	venda de pijamas e roupa de bebe	Rua Fernandes Tomás	2
Adolfo Dominguez	moda feminina e masculina	Rua Fernandes Tomás	2
Bhop	moda jovem feminina e masculina	Rua Fernandes Tomás	2
Casa Valente	moda íntima, pijamas e colchas	Rua Fernandes Tomás	2
Mass Perfumarias	artigos de beleza e higiene (perfumes, vernizes, cremes, champôs, etc.)	Rua Fernandes Tomás	4
Prof - Temporary Store	sapataria e roupa da marca Francominia	Rua Fernandes Tomás	2
Maria Marcelino - Low Cost	moda feminina	Rua Fernandes Tomás	2
Casa das Cortinas - Filial	venda a retalho de cortinados, colchas, tapetes, atalhados	Rua Fernandes Tomás	3
Paiva& Cid, Lda.	moda íntima e pijamas	Rua Fernandes Tomás	2
Muy Mucho	artigos para casa / decoração	Rua Fernandes Tomás	3
Império	pastelaria, confeitaria, restaurante	Rua Fernandes Tomás	8
A Favorita do Bolhão	mercearia fina (bebidas, chocolates, frutos secos, etc.)	Rua Fernandes Tomás	1
Casa dos Neves	moda masculina e feminina	Rua Fernandes Tomás	2
É Kasa	artigos de casa / decoração e utilidades	Rua Fernandes Tomás	3
Antonius Joalheiros	joalheria	Rua Fernandes Tomás	2
Nortel	artigos de decoração e cozinha	Rua Fernandes Tomás	3
Cristo Rei	padaria, pastelaria, pizzaria, restaurante, snack	Rua Fernandes Tomás	8
Marilú	moda íntima	Rua Fernandes Tomás	2
-	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
Armando da Costa Loureiro	moda feminina (casacos, malhas, écharpes/xailes, etc.)	Rua Fernandes Tomás	2
CasaNatal	artigos alimentares e bebidas	Rua Fernandes Tomás	1
Imperatriz do Bolhão	confeitaria	Rua Fernandes Tomás	8
Chen Bufeng	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, sapatos, artigos casa, etc.	Rua Fernandes Tomás	7
Mundo dos Tecidos - Deolinda Martins, Lda.	venda de tecidos, linhas, botões, fechos, etc.	Rua Fernandes Tomás	2
Diego Martin	moda feminina e masculina	Rua Fernandes Tomás	2
Trindade	moda íntima, alguns casacos, pijamas	Rua Fernandes Tomás	2
Tavares de Oliveira, Lda.	moda íntima, pijamas e meias	Rua Fernandes Tomás	2

Kitshop	acessórios para áudio e iluminação (teclados, sistemas de som, etc.) - comércio de equipamentos de som e luz profissional e reparações	Rua Formosa	6
Tupael	material elétrico, pequenos eletrodomésticos, ferramentas, bombas e motores	Rua Formosa	12
Café Dragão	cafeteria e jogos Santa Casa	Rua Formosa	8
Fabio's	vestuário em pele	Rua Formosa	2
Its music	instrumentos musicais	Rua Formosa	5
-	devoluto	Rua Formosa	99
Rosa Chock Vintage	loja vintage - moda e acessórios 2ª mão	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
(arrenda-se)	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Confeitaria Galáctica	confeitaria	Rua Formosa	8
Absolutribut	loja vintage - moda e acessórios 2ª mão	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
O Lambareiro	comércio de biscoitos, chocolates, licores, vinhos de mesa, etc.	Rua Formosa	1
O Romano	café restaurante	Rua Formosa	8
Só música	instrumentos musicais	Rua Formosa	5
-	devoluto	Rua Formosa	99
Ourivesaria Económica	ourivesaria	Rua Formosa	2
ARH Norte	-	Rua Formosa	54
Tezenis	moda íntima	Rua de Santa Catarina	2
Haity	malas e calçado	Rua Formosa	2
Tabacaria Janeiro	tabacaria (revistas e payshop)	Rua Formosa	5
Kazi Abdulla Almamun	venda a retalho de produtos - chapéus, guarda-chuvas, roupa	Rua Formosa	2
Goch	moda feminina	Rua Formosa	2
Nelma&Carneiro, Lda.	moda íntima e de criança	Rua Formosa	2
Comer e chorar por mais	mercearia fina de produtos regionais e tradicionais	Rua Formosa	1
Delta	cafeteria e venda de máquinas de café e café	Rua de Alexandre Braga	10
Gentleman	moda masculina	Rua Formosa	2

Principal	sapataria, carteiras e guarda-chuvas	Rua Formosa	2
Padaria do Bolhão	padaria	Rua Formosa	8
Deu la deu 4	confeitaria com fabrico próprio	Rua Formosa	8
Casa Hortícola - A. Moreira da Silva, Sucr.	comércio de sementes, plantas e bolbos	Rua Sá da Bandeira	5
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Mia Comigo - Soares e Gorgulho, Lda.	moda feminina e pijamas	Rua Formosa	2
Palácio do Bolhão	Teatro do Bolhão + ACE Escola das Artes	Rua Formosa	54
Josephus Jóias	ourivesaria	Rua Formosa	2
Casa do Chocolate - Arcádia	confeitaria e venda de chocolates	Rua Formosa	10
(emparedado)	devoluto	Rua Formosa	99
(emparedado)	devoluto	Rua Formosa	99
Casa Ezeta - Rouparia Electrica, Lda.	venda a retalho de roupa de trabalho, venda ao público	Rua Formosa	6
Parapés	sapataria e carteiras	Rua Formosa	2
Casa Cesar Santos	venda de plantas e sementes	Rua Formosa	5
Jóias com Tempo	ourivesaria e relojoaria	Rua Formosa	2
Mel e Alecrim	moda feminina	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Stilcoup	venda de artigos para cabeleireiros - venda ao público	Rua Formosa	4
Ourivesaria Fany	venda de ouro, pratas e jóias	Rua Formosa	2
Naturloja - corpo, mente & natureza	comércio de produtos naturais e biológicos para alimentação, saúde e bem estar (suplementos, cosmética, comida e serviços de nutrição, osteopatia, acupuntura)	Rua Formosa	10
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Juliana Barbosa - estética & imagem	depilação e manicure	Rua Formosa	54
Talho Formosa	comércio de carne, enlatados e água	Rua Formosa	1
ProAudio - I.E.E., Lda.	venda e reparação de amplificadores, colunas, sistemas de som	Rua Formosa	6
Liga dos Combatentes	associação cívica e patriótica portuguesa de militares e ex-militares	Rua da Alegria	54
Centro Comercial Invictos	galeria comercial	Rua Formosa	50

-	devoluto	Rua Formosa	99
Lifa	venda de vestuário de trabalho industrial, escolar, hospitalar, hotelaria	Rua Formosa	6
-	devoluto	Rua Formosa	99
Steam Center	comércio de cigarros eletrónicos	Rua Formosa	5
-	devoluto	Rua Formosa	99
Clinica Fisiátrica - Liga das Associações Mutualistas do Porto	clínica de medicina física e reabilitação - fisioterapia	Rua Formosa	54
(arrenda-se)	devoluto	Rua Formosa	99
Credital - Prestamista de Entre Campos, Lda.	companhia auxiliar de crédito agrícola e industrial	Rua Formosa	54
Porto de Magia	venda de brinquedos antigos	Rua Formosa	5
GO4 Group	agência de viagens	Rua Formosa	54
Sílvia Teles - arte & acessórios	moda feminina	Rua Formosa	2
Meia Praia	café-bar	Rua Formosa	8
-	devoluto	Rua Formosa	99
Ninho dos Forros	venda de forros e acessórios para costura	Rua Formosa	2
Petlândia	comércio de produtos e animais domésticos	Rua Formosa	5
Gira-Gira	moda feminina e acessórios	Rua Formosa	2
Pé Formoso	sapataria feminina e masculina	Rua Formosa	2
GAB - Grandes Armazéns da Beira	venda de artigos a retalho - souvenirs, t-shirts, etc.	Rua de Santa Catarina	7
Eureka	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Miss 101	venda de acessórios	Rua Formosa	2
Fio D' Ouro	comércio de pratos e decoração	Rua Formosa	3
Uma Rosa	moda íntima e pijamas	Rua Formosa	2
A Pérola do Bolhão	mercearia fina (produtos alimentares tradicionais - enchidos, frutos secos, bebidas, etc.)	Rua Formosa	1
Confeitaria Baptista	confeitaria e restauração com fabrico	Rua Formosa	8
Euro Family	artigos para casa / utilidades	Rua Formosa	3
Doce Bebe	venda de roupa de bebe, sapatos de bebe, pantufas unissexo, etc.	Rua Formosa	2
C.M. Monteiro - calçado Guimarães	sapataria masculina, feminina e criança	Rua Formosa	2
Tabacaria Nicoletto	venda de tabaco, revistas, jornais e	Rua Formosa	5

	brinquedos		
Mercearia do Bolhão	mercearia fina (venda de queijos, bebidas, frutos secos) e provas de vinho	Rua Formosa	1
Casa das Colchas	venda a retalho de colchas, toalhas e alguns pijamas	Rua Formosa	3
Talhos Boavista	venda de carnes	Rua Formosa	1
Wang Yusheny	venda a retalho de produtos - roupa, sapatos, acessórios	Rua Formosa	2
Farmácia Almeida Cunha	venda de medicamentos e medições	Rua Formosa	4
Du pareil... au mème	moda criança	Rua Formosa	2
Confeitaria do Bolhão	confeitaria	Rua Formosa	8
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
FC Porto Store Baixa	venda a retalho de merchandising do FCP e calçado	Rua Sá da Bandeira	5
-	demolido	Rua Formosa	88
Atelier de Beleza "A Formosa"	espaço c/ medicina chinesa, cabeleireiro, personal training, fotografia, momento chi	Rua Formosa	54
-	devoluto	Rua Formosa	99
Tropico's	moda feminina e masculina	Rua Formosa	2
Capricho	moda criança e carnaval	Rua Passos Manuel	2
Poveiros	restaurante, cafetaria, snack-bar	Rua Passos Manuel	8
Don Grilon	restaurante	Rua Passos Manuel	8
Adão Oculista	venda de óculos e serviços óticos	Rua Passos Manuel	4
Sol e Sombra	petiscos (bifanas, pataniscas)	Rua Passos Manuel	8
Pingo Doce	supermercado	Rua Passos Manuel	7
TLX	roupa e calçado criança e bebe	Rua Passos Manuel	2
Nova China	restaurante comida chinesa	Rua Passos Manuel	8
Mistura Fina	venda de acessórios de moda	Rua Passos Manuel	2
Penhalta Novias	venda de roupa para casamento feminina	Rua Passos Manuel	2
Tripeiro	restaurante comida tradicional	Rua Passos Manuel	8
Sousa Opticos	venda de óculos	Rua Passos Manuel	4
Casa das Tortas	cafetaria, restauração e bebidas	Rua Passos Manuel	8
-	devoluto	Rua Passos Manuel	99
The Traveller Caffé	coffe house & juice bar – cafetaria	Rua Passos Manuel	8
Coliseu do Porto	sala de espetáculos	Rua Passos Manuel	54
Passos Manuel	cinema Passos Manuel/ espaço multicultural	Rua Passos Manuel	54
Porto Coliseum Hotel	hotelaria	Rua Passos Manuel	9
Olympia	bar noturno, lounge	Rua de Santa Catarina	8

Banco BPI	agência bancária	Rua Passos Manuel	54
Perfecta	ourivesaria com alguns artigos de perfumaria	Rua Passos Manuel	2
Perfecta	venda de artigos de decoração / utilidades	Rua Passos Manuel	3
Fino Gold	ourivesaria	Rua Passos Manuel	2
NOS	telecomunicações	Rua Passos Manuel	54
Amorefrato	gelataria	Rua Passos Manuel	8
Eureka	sapataria feminina e masculina	Rua Passos Manuel	2
HMS Sports	venda de artigos de club, artesanato, tabacaria, bebidas	Rua Passos Manuel	7
Vício do Café	cafetaria e bolos	Rua Passos Manuel	8
Leitaria da Baixa	cafetaria e bolos	Rua Passos Manuel	8
Dream Bijou	venda a retalho de produtos - carteiras, relógios, materiais para bijuteria, etc.	Rua Passos Manuel	2
Companhia das Linhas	venda de linhas, tecidos, etc.	Rua Passos Manuel	2
Butikão - Laura Artur	moda feminina / vestidos	Rua Passos Manuel	2
Buttons and Fashion Accessories	empresa	Rua Passos Manuel	54
Loja do Jornal	venda de produtos e serviços das diferentes marcas da Global Media Group	Rua Passos Manuel	5
Armazém das Linhas	venda de tecidos, linhas, roupas de bebé	Rua Passos Manuel	2
Casa Figueiredo - Papeis Pintados	alcatifas e revestimentos (gesso)	Rua Passos Manuel	12
Teresinha	sapataria masculina, feminina e criança	Rua Passos Manuel	2
Exactus, Lda.	ourivesaria e relojoaria	Rua de Santo Ildefonso	2
Artur Lima, Lda.	venda ao público e para revenda de artigos para ourivesaria, pedras para coser, componentes de metal	Rua Passos Manuel	6
Ourivesaria Popular	compra e venda de ouro usado	Rua Passos Manuel	2
Dominique	ourivesaria	Rua Passos Manuel	2
Ourivesaria Pinheiro, Lda.	ourivesaria	Rua Passos Manuel	2
Café Santiago	restauração e bebidas	Rua Passos Manuel	8
Superdecor	artigos para casa / decoração	Rua Passos Manuel	3
Central dos Forros 2 - Azevedo & Marcírio, Lda.	retrosaria - venda de forros, acessórios de costura com arranjos e aplicações	Rua Passos Manuel	2
Café Tijuca	restauração e bebidas	Rua Passos Manuel	8
Tipografia Nunes & Rocha, Lda.	tipografia	Rua Passos Manuel	54
Café Santiago	restauração e bebidas	Rua Passos Manuel	8

Lado B	restauração - café e cervejaria	Rua Passos Manuel	8
Belo Sonho	residencial	Rua Passos Manuel	9
Melhor Francesinha do Mundo	venda de merchandising - t-shirts	Rua Passos Manuel	2
On You Porto	moda feminina	Rua Passos Manuel	2
Guerin - Car Rental Solutions	aluguer de carros	Rua Passos Manuel	54
Garagem Passos Manuel - Amorim, Brito & Sardenha, Lda.	parque de estacionamento	Rua Passos Manuel	54
Ela Lingerie	moda íntima e pijamas	Rua Passos Manuel	2
Prestígio e Tradição	ourivesaria e artigos de decoração	Rua Passos Manuel	10
O Escondidinho	restauração	Rua Passos Manuel	8
Marcolino	venda de relógios	Rua Passos Manuel	2
Marcolino	venda de artigos Rolex	Rua de Santa Catarina	2
C&A	moda feminina, masculina e criança	Rua de Santa Catarina	2
Fnac	venda de livros, CD's, som	Rua Passos Manuel	5
IP Brick	consultoria informática	Rua Passos Manuel	54
Humana	venda de roupa em 2ª mão	Rua Passos Manuel	2
Premier	moda feminina e masculina	Rua Passos Manuel	2
ViemxPorto - Irmãos Cabral	moda íntima, malhas, miudezas	Rua Passos Manuel	2
Atneu Comercial do Porto	Associação de Cultura, Instrução e Recreio	Rua Passos Manuel	54
Pitch	discoteca	Rua Passos Manuel	8
Cunha Rodrigues	venda de tecidos	Rua Passos Manuel	2
-	devoluto	Rua Passos Manuel	99
La Ricotta	restauração	Rua 31 de Janeiro	8
Hive - Reis & Filhos, Lda	moda jovem feminina e masculina e calçado desportivo	Rua 31 de Janeiro	2
Bonitos	bombonaria /venda de biscoitos, vinhos	Rua 31 de Janeiro	1
Amour Glamour	vestidos de casamento/noivas	Rua 31 de Janeiro	2
Publicações Europa-América	venda de livros	Rua 31 de Janeiro	5
Barbarela	confeitaria, snack-bar	Rua 31 de Janeiro	8
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Óptica Pupila	oculista e exames de visão	Rua 31 de Janeiro	4
Xiaodong Huang	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, malas de viagem, sapatos	Rua 31 de Janeiro	2

Ritual do Porto - Traditional Portuguese Treats	venda de biscoitos, bombons, chás, vinhos, acessórios, artesanato	Rua 31 de Janeiro	7
Equivalenza	perfumaria	Rua 31 de Janeiro	4
Galera Novias	venda de vestidos de noivas/casamento	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Oporto Fragance	venda de velas, perfumes e bálsamos	Rua 31 de Janeiro	4
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Tanjil	venda a retalho de produtos - roupa, malas, souvenirs, pratos, canecas, óculos, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Maria Marques	venda de acessórios de moda	Rua 31 de Janeiro	2
Fernanda Pereira	sapataria e alguma roupa feminina	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
(Óptica Pupila)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Clayre & Eef	artigos para casa / decoração	Rua 31 de Janeiro	3
Associação Nacional de Aposentados da Caixa	serviços	Rua 31 de Janeiro	54
Barbearia Santo António	cabeleireiro masculino	Rua 31 de Janeiro	54
Inca Marka	venda ao público e revenda de acessórios, bijuteria, roupa, echarpes, acessórios de montagem, etc.	Rua 31 de Janeiro	2
Muhammad Mafiquil Islam	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, bebidas, imans, postais, cinzeiros, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Xia Zhicun	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, óculos, etc.	Rua 31 de Janeiro	2
Milhano	lãs	Rua 31 de Janeiro	2
Cervacafé	confeitaria e restaurante	Rua 31 de Janeiro	8
(antiga Bertrand)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Sanky	venda de artigos musicais	Rua 31 de Janeiro	5
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Ourivesaria Âncora	ourivesaria e joalheria	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Praça da Batalha	99
Moloko	moda feminina e criança	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
She	venda de acessórios de moda	Rua 31 de Janeiro	2

KT - Comércio Tradicional	venda de utensílios para casa, higiene, bebidas	Rua 31 de Janeiro	7
(vende-se)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Coruby	moda feminina - outlet	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Machado Joalheiro	joalheria (1880)	Rua 31 de Janeiro	2
Costa Braga	venda de artigos para as forças de segurança, boinas e chapéus	Rua 31 de Janeiro	6
Lugar da Jóia	joalheria e relojoaria	Rua 31 de Janeiro	2
Galeria da Jóia	joalheria e relojoaria	Rua 31 de Janeiro	2
Huang Chunwen	venda a retalho de produtos - acessórios, roupa, bandeiras, artigos para casa, velas, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Casa Vicent	venda de produtos portugueses - artesanato, xailes, vinhos, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Joanna	sapataria masculina e feminina	Rua 31 de Janeiro	2
Bruxelas	moda feminina e masculina	Rua 31 de Janeiro	2
Impacto Jóias	ourivesaria com compra e venda de ouro usado	Rua 31 de Janeiro	2
Papabubble	venda de guloseimas artesanais	Rua 31 de Janeiro	1
Morgana	sapataria feminina e masculina	Rua 31 de Janeiro	2
Vanny	moda masculina e feminina	Rua 31 de Janeiro	2
Porto Standards	loja de design/ mobiliário	Rua 31 de Janeiro	3
Vaniel	sapataria feminina e masculina	Rua 31 de Janeiro	2
Muhammad Mafiquil Islam	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, souvenirs, bandeiras, toalhas, shishas, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Gio Rodrigues	venda de vestidos de noivas/casamento	Rua 31 de Janeiro	2
Dupé	sapataria masculina e feminina	Rua 31 de Janeiro	2
Cândida Teixeira	sapataria, carteiras e marroquinaria	Rua 31 de Janeiro	2
Maxpay	instituição de transferências e câmbios de dinheiro	Rua 31 de Janeiro	54
(Machado Joalheiros)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
AJI - carteiras / marroquinarias	venda de carteiras, marroquinarias e algum calçado	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
(obras)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Bazar Bruna	comércio de carteiras, guarda-chuvas, relógios, óculos	Rua 31 de Janeiro	2
Mass Perfumarias	venda de perfumes e maquilhagem	Rua 31 de Janeiro	4

-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Joanna	sapataria feminina e masculina	Rua 31 de Janeiro	2
Moutinho Ópticas	venda de óculos	Rua 31 de Janeiro	4
(arrenda-se)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
José Azevedo, Lda	venda a retalho de produtos - souvenirs, t-shirts, artesanato, postais, canecas, bases, panos, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Massima Paris	venda de acessórios de moda	Rua 31 de Janeiro	2
Cartbel	sapataria e carteiras	Rua 31 de Janeiro	2
Doce Baixa - chocolatarie&gifts	venda de artesanato português, lembranças, acessórios, quadros, decoração, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Muhammad Mafiquil Islam	venda a retalho de produtos - souvenirs, t-shirts, guarda-chuvas, toalhas de mesa, aventais, canecas, bebidas etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Tabacaria Santo António	venda de jornais e revistas nacionais e estrangeiros	Rua 31 de Janeiro	5
Max	sapataria feminina, masculina e criança	Rua de Santo Ildefonso	2
Ourivesaria Brilhante	compra, venda e troca de ouro, prata e jóias antigas e usadas	Rua de Santo Ildefonso	2
Lazuli	venda de calçado português	Rua de Santo Ildefonso	2
Mehfuz	venda a retalho de produtos - souvenirs, guarda-chuvas, bebidas, batatas fritas, etc.	Rua de Santo Ildefonso	7
Clarel	venda de artigos de beleza, higiene, animais, drogaria, alimentação, etc.	Rua de Santo Ildefonso	7
BBK Bombastik	moda jovem feminina e masculina	Rua de Santo Ildefonso	2
Manuel Alves	sapataria	Rua de Santo Ildefonso	2
Armazéns Santo Ildefonso	moda feminina e masculina	Rua de Santo Ildefonso	2
Taparikas - Enredo Singular, Lda	café, tapas e almoços	Rua de Santo Ildefonso	8
Pascal	venda de malhas (pijamas), atalhados (toalhas de banho e toalhas de mesa) e miudezas (meias)	Rua de Santo Ildefonso	7
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
(arrenda-se)	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
(obras)	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Oásis Jeans	moda masculina	Rua de Santo Ildefonso	2
Kate Skateshop	moda jovem e skates	Rua de Santo Ildefonso	2
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Tabacaria Angola	venda de tabaco, revistas, jornais, etc.	Rua de Santo Ildefonso	5
Confeitaria Bocage	café, salão de chá c/ fabrico próprio	Rua de Santo Ildefonso	8

Rosa Vieira	artigos decorativos para o lar, colchas e pijamas	Rua de Santo Ildefonso	3
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Santilm	moda íntima, pijamas e colchas	Praça dos Poveiros	2
República dos Cachorros	restauração e bebidas	Praça dos Poveiros	8
República dos Cachorros	restauração e bebidas	Praça dos Poveiros	8
Casa Ribeiro	restauração	Rua de Santo Ildefonso	8
Élebê	restauração cozinha portuguesa e internacional	Rua de Santo Ildefonso	8
Luísa Pinheiro	venda de acessórios de moda	Rua Santo André	2
Bianor	cuidados de beleza, manicure, estética, depilação	Rua Santo André	54
Mão esquerda	loja vintage - moda e acessórios 2ª mão	Rua Santo André	2
-	devoluto	Rua Santo André	99
Mass Perfumarias	venda de perfumes e maquilhagem	Rua Santo André	4
Urban Dogg - Jeans and Jackets	moda masculina	Rua de Santo Ildefonso	2
Marujinho	confeitaria com fabrico próprio	Rua de Santo Ildefonso	8
António Ferreira	moda feminina e masculina	Rua de Santo Ildefonso	2
Stilcoup	venda de artigos para cabeleireiro, venda ao público	Rua de Santo Ildefonso	4
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Vanise	sapataria masculina e feminina	Rua de Santo Ildefonso	2
Gondarem Baixa	cafetaria	Rua de Santo Ildefonso	8
Bijuba	venda de acessórios, roupa, etc.	Rua de Santo Ildefonso	2
Mia Jóias	joalheria e relojoaria	Rua de Santo Ildefonso	2
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Ycone	venda de perfumes e maquilhagem	Rua de Santo Ildefonso	4
Inerzia	moda jovem	Rua de Santo Ildefonso	2
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Kikiamo	moda feminina e acessórios	Rua de Santo Ildefonso	2
Sayem Souvenirs	venda a retalho de produtos - relógios, souvenirs, postais, t-shirts, óculos, canecas, pratos, etc.	Rua de Santo Ildefonso	7
O nosso mercado	mercearia - venda de vinhos, fruta, etc.	Rua de Santo Ildefonso	1
Minimercado Zakaria Kabir	mercearia, bebidas, champôs, souvenirs, óculos, carteiras, canecas, postais, etc.	Rua de Santo Ildefonso	7
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Inês	camisaria & lingerie	Rua de Santo Ildefonso	2
Foto Coimbra	estúdio de fotografia	Praça da Batalha	54
Adília Carvalho	cabeleireiros	Praça da Batalha	54

Relojoaria da Batalha - Mendonça & Mendonça	venda e troca de ouro e relógios	Praça da Batalha	2
-	devoluto	Praça da Batalha	99
Pavilhão Portuense	jogos Santa Casa, apostas e raspadinhas	Praça da Batalha	5
-	devoluto	Praça da Batalha	99
Moov Hotel Porto Centro	parque de estacionamento	Praça da Batalha	9
Amor Bangla	venda a retalho de produtos - souvenirs, chapéus, guarda-chuvas, bebidas, panos, canecas etc.	Praça da Batalha	7
Sómala	venda de carteiras, malas e chapéus	Praça da Batalha	2
Farmácia Batalha	farmácia	Praça da Batalha	4
-	devoluto	Praça da Batalha	99
Moov Hotel Porto Centro	hotelaria, 2*	Praça da Batalha	9
R.B.	venda de utilidades para a casa, pilhas, relógios, instrumentos musicais, máquinas de café, peq. eletrodomésticos, óculos de sol	Praça da Batalha	7
Cinema Batalha	sala de espetáculos	Praça da Batalha	54
NH Collection Hotels	hotelaria, 4*	Rua de Entreparedes	9
Novo Mundo	cafetaria	Rua de Entreparedes	8
Barbearia Norton	cabeleireiro de homens	Praça da Batalha	54
Frutaria da Batalha - Tomás & Filhos, Lda.	mercearia - venda de fruta e vinho	Praça da Batalha	1
Farmácia Henriques	farmácia e calçado ortopédico	Praça da Batalha	4
Teatro Nacional de São João	Entidade Pública Empresarial de criação e apresentação de espetáculos de teatro	Travessa Cimo de Vila	54
Hospital do Terço	hospital	Travessa Cimo de Vila	54
Boca de Cena	café, bar, restaurante	Travessa Cimo de Vila	8
O Jogador	venda de artigos de desporto, taças	Travessa Cimo de Vila	5
-	devoluto	Travessa Cimo de Vila	99
Cervejaria Gazela	snack-bar	Praça da Batalha	8
Talho Batalha	venda de carnes e enchidos	Praça da Batalha	1
Kapadokia	restaurante	Praça da Batalha	8
Minisom	venda de aparelhos auditivos	Praça da Batalha	4
Café Java	cafetaria	Praça da Batalha	8
Batalha Café	cafetaria, bolos e bebidas	Praça da Batalha	8
Óptica Pôr do Sol	oculista	Praça da Batalha	4
-	devoluto	Praça da Batalha	99
Tabacaria Brasil	tabacaria e vendedor de yellow bus oficial sightseeing tours	Praça da Batalha	5

Bazar Israt	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, guias de viagem, bebidas, etc.	Praça da Batalha	7
A Brasa	restaurante churrasqueira	Praça da Batalha	8
Banco Santander Totta	agência bancária	Praça da Batalha	54
Quality Inn Porto	hotelaria, 3*	Praça da Batalha	9
Tropical	artigos decorativos para o lar, colchas e pijamas	Praça da Batalha	8
Tânia Vieira	venda a retalho de produtos - souvenirs, malas, guarda-chuvas	Praça da Batalha	7
Café Chave D'Ouro	cafetaria	Praça da Batalha	8
Gelataria Mamma Maria	gelataria	Praça da Batalha	8
Tabacaria Toni	tabacaria e payshop	Praça da Batalha	5
Diego Martin	moda masculina e feminina	Praça da Batalha	2
Abilini	moda feminina e alguns acessórios	Praça da Batalha	2
Tabacaria Batalha	venda de jornais, souvenirs e yellow bus	Praça da Batalha	5
D.C. Jóias, Lda.	ourivesaria	Rua Loureiro	2
-	devoluto	Rua Loureiro	99
-	devoluto	Rua Loureiro	99
(Luz Lar)	devoluto	Rua Loureiro	99
Casa Arcozelo	depósito de queijo/charcutaria	Rua Loureiro	1
Confeitaria A Serrana	confeitaria	Rua Loureiro	8
Pensão Douro	alojamento	Rua Loureiro	9
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Plásticos São Bento	venda de artigos de plástico - embalagens, sacos, artigos de festa, utilidades de plástico	Rua Loureiro	3
Sobuj Bangla	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, souvenirs, acessórios para tabaco, artesanato, etc	Rua Loureiro	7
Óptica da Baixa	oculista e exames de visão	Rua Loureiro	4
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Herdeiros de Alberto Rodrigues	chapelaria	Rua Loureiro	2
Abdulhai	venda a retalho de produtos - pequenos eletrodomésticos, plásticos, brinquedos	Rua Loureiro	7
Electroduques	venda de candeeiros e material elétrico	Rua Loureiro	3
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Lopes Pereira, Lda.	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, etc.	Rua Loureiro	2

CGK	venda a retalho de produtos - souvenirs, brinquedos, roupa, artesanato, cortanhas etc.	Rua Loureiro	7
O Padrinho	venda de pequenos eletrodomésticos	Rua Loureiro	3
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Habibur Rahman	venda a retalho de produtos - roupa, chapéus, relógios, acessórios	Travessa do Loureiro	2
-	devoluto	Rua Loureiro	99
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Oculista Garantia	venda de óculos e exames de visão	Rua Loureiro	4
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Habibur Rahman	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, isqueiros, calculadoras	Rua Loureiro	7
MD Towhidul Islam	venda a retalho de produtos - venda de roupa, acessórios, etc.	Rua Loureiro	2
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Koumar	venda de material eletrónico	Rua Loureiro	5
Oculista São Bento	oculista	Rua Loureiro	4
Zahed Mohiuddin	venda a retalhos de produtos - roupa, acessórios, óculos de sol	Rua Loureiro	2
-	devoluto	Rua Loureiro	99
JBS - Mosharraen Hossin	venda a retalho de produtos - souvenirs, casacos, t-shirts, canecas, etc.	Rua Loureiro	7
Emilio & Paulo	venda de utilidades diversas	Rua Loureiro	7
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Rahul Nasir Uddin	venda a retalho de produtos - chapéus, xales, roupa, etc.	Rua Loureiro	2
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Joaquim Manuel Silva Oliveira	venda de telemóveis, relógios, rádios, etc.	Rua Loureiro	2
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Madanças & Madanças	venda de relógios, pequenos eletrodomésticos, pilhas, relógios de pulso, lâmpadas, balanças - venda a retalho de material eléctrico	Rua Loureiro	7
Surprise Power	comércio de isqueiros	Rua Loureiro	5
Harish & Barata, Lda.	venda a retalho de produtos - lenços e roupas	Rua Loureiro	2
Discoluz	venda de pequenos eletrodomésticos, eletrónica e televisão, relógios e calculadoras	Rua Loureiro	3
Harun Or Rashid	venda a retalho de produtos -	Rua Saraiva de Carvalho	7

	souvenirs, óculos lembranças, relógios, canecas, etc.		
-	devoluto	Rua Saraiva de Carvalho	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
Plástisol - Sociedade de Plásticos, Lda	venda de artigos para a casa, higiene, comida e bebida	Rua Chã	7
Padouro	café, padaria	Rua Chã	8
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
Cai He	venda a retalho de produtos - pijamas roupa interior	Rua Chã	2
Md Magibur Rahaman	venda a retalho de produtos - relógios, roupa, acessórios, etc.	Rua Chã	2
Xiaoman Yu	venda a retalho de produtos - brinquedos, guarda-chuvas, cintos	Rua Chã	2
JBS - Mosharraen Hossin	venda a retalho de produtos - souvenirs, óculos de sol, canecas, cintos, pratos, imans, etc.	Rua Chã	7
Chanchal Mahamud	venda a retalho de produtos - carteiras, relógios, brinquedos, cintos,	Rua Chã	2
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
Casa Soleiro - Henrique Alves Ferreira & Filhos	venda de solas e cabedais - cintos, atacadores, palmilhas, ferragens para porta-chaves - venda ao público e sapateiros	Rua Chã	2
Kamran Haiadim	venda a retalho de produtos - roupa e acessórios	Rua Chã	2
Muhammad Sidique	venda a retalho de produtos - roupa e acessórios	Rua Chã	2
Casa dos Fechos	venda a retalho de fechos, napas, fivelas, dedais, tesouras, elásticos, forros - artigos de retrosaria	Rua Chã	2
Hannan Bepari	venda a retalho de produtos - roupas	Rua Chã	2
Tariq	venda a retalho de produtos - roupas	Rua Chã	2
Ourivesaria Industrial	ourivesaria/relógios	Rua do Cativo	2
Onamica	venda a retalho de produtos - roupas, meias, brinquedos, canecas, candeeiros, etc.	Rua do Cativo	7

Mir Md Nadian Aziz	mercearia	Rua do Cativo	1
Alfredo Portista	petiscos e vinho	Rua do Cativo	8
-	devoluto	Rua do Cativo	99
-	devoluto	Rua do Cativo	99
Tattva Design Hostel	hostel	Rua Cimo de Vila	9
Artfor	telecomunicações e reparações	Rua Cimo de Vila	54
Zong Whang Hei	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, lenços, carteiras	Rua Cimo de Vila	2
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Super Rápido Manuel Sapateiro	sapateiro	Rua Cimo de Vila	54
Casa das Máquinas de Costura	reparações de máquinas de costura	Rua Cimo de Vila	54
Igreja do Terço	igreja	Rua Cimo de Vila	54
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Bar Convívio	bar	Rua Cimo de Vila	8
Arco Íris	venda de bijuteria	Rua Cimo de Vila	2
Bar Feirense	bar	Rua Cimo de Vila	8
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Restaurante Casa Pereira	restaurante	Rua Cimo de Vila	8
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Café Porto Antigo	café	Rua Cimo de Vila	8
Casa Louro	café, restauração	Rua Chã	8
Ayesha Khatun	venda a retalho de produtos - roupas, acessórios, artigos para casa, souvenirs, guarda-chuvas, isqueiros, etc.	Rua Chã	7
-	devoluto	Rua Chã	99
(Aníbal Madanços)	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
Mohabbat Alam Tipoo	venda a retalho de produtos - relógios, acessórios, chapéus, carteiras, souvenirs, imans, etc.	Rua Chã	7
Mumun Hazari	venda a retalho de produtos - roupa	Rua Chã	2
Óptica Popular	oculista e exames de visão	Rua Chã	4
Real Bangla	venda a retalho de produtos - relógios, pilhas, etc.	Rua Chã	7
Aníbal Teixeira Madanços	material elétrico	Rua Chã	3

-	devoluto	Rua Chã	99
Zhong Yuchai	venda a retalho de produtos - carteiras, porta-moedas, porta-chaves	Rua Cimo de Vila	2
Mohammad Sharif Uzzaman	venda a retalho de produtos - roupa, meias	Rua Cimo de Vila	2
Sheng Da	venda a retalho de produtos - acessórios, carteiras, chapéus	Rua Cimo de Vila	2
Mohammad Sharif Uzzaman	venda a retalho de produtos - chapéus e guarda-chuvas	Rua Cimo de Vila	2
Mohammad Sharif Uzzaman	venda a retalho de produtos - brinquedos, chapéus, óculos de sol	Rua Cimo de Vila	2
A. Sousa & Sameiro, Lda.	recuperação de taças e troféus, medalhas e gravações	Rua Cimo de Vila	5
Almeida Gravador	venda de taças, troféus, carimbos	Rua Cimo de Vila	5
Silva e Cunha & Filhos	artigos para indústria de calçado, malas e estofos	Rua Cimo de Vila	6
Restaurante - Casa de Pasto	restauração	Rua Cimo de Vila	8
Utilidades Central, Lda.	venda de malas, carteiras, sacos	Rua Cimo de Vila	2
(arrenda-se)	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Mohammed Abdullah Khan	reparação de telemóveis e venda de acessórios	Rua Cimo de Vila	54
Henrique Alves Ferreira & Sucessores, Lda.	comércio de peles	Rua Cimo de Vila	2
Casa Crocodilo	comércio de peles para calçado, carteiras e outros produtos em pele	Rua Cimo de Vila	2
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Nusrath - Qurash	mercearia	Rua Cimo de Vila	1
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Parreira do Douro	restaurante	Rua Cimo de Vila	8
Hair Style for Gentleman's	cabeleireiro masculino	Rua Cimo de Vila	54
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Top Ten Club	bar noturno	Rua Cimo de Vila	8
Loja Kikas	snack	Rua Cimo de Vila	8
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Pensão Restaurante Mondariz	pensão e restaurante	Rua Cimo de Vila	10
Casa Meia Lua	vinhos e petiscos	Rua Cimo de Vila	8

Mercure Porto Centro Hotel	hotelaria, 4*	Rua da Madeira	9
Café Brasil	cafeteria e restauração	Rua da Madeira	8
Adega do Quim	vinhos e petiscos	Rua da Madeira	8
Tapabento	restaurante e tapas bar	Rua da Madeira	8
Viseu no Porto	restauração e adega	Rua da Madeira	8
-	devoluto	Rua da Madeira	99
-	devoluto	Rua da Madeira	99
-	devoluto	Rua da Madeira	99
O Rápido	restauração	Rua da Madeira	8
Gare	bar noturno	Rua da Madeira	8
Estação de São Bento	estação de comboios	Rua Sá da Bandeira	54
Orquídea	moda senhora	Rua Sá da Bandeira	2
Tropico's	moda senhora	Rua Sá da Bandeira	2
Maria Marcelino	moda senhora	Rua Sá da Bandeira	2
Carlos Santos Hair Shop	venda de produtos de cabeleireiro, venda ao público	Rua Sá da Bandeira	4
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Pingo Doce	supermercado	Rua Sá da Bandeira	7
Amplifon	comércio de aparelhos auditivos / soluções auditivas	Rua Sá da Bandeira	4
Dama de Copas	moda íntima	Rua Sá da Bandeira	2
Liliana Gomes Boutique	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
Mini Preço	supermercado	Rua Sá da Bandeira	7
Casa Ramos	mercearia fina (enchidos, frutos secos, vinhos, etc.)	Rua Sá da Bandeira	1
Casa Chinesa	mercearia fina (venda de bacalhau, produtos secos, enchidos, enlatados, broa, etc.)	Rua Sá da Bandeira	1
Bem me quer	snack, cafeteria	Rua Sá da Bandeira	8
Cosa Mia Women Space	moda íntima	Rua Sá da Bandeira	2
Refan	perfumaria e cosmética	Rua Sá da Bandeira	4
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Banco Millenium BCP	agência bancária	Rua Sá da Bandeira	54
Banco Millenium BCP	agência bancária	Rua Sá da Bandeira	54
Deu la deu 1	confeitaria	Rua Sá da Bandeira	8
Relojoaria Mendonça	ourivesaria e relojoaria	Rua Sá da Bandeira	2
Photomaton	estúdio de fotografia / venda de material fotográfico usado	Rua Sá da Bandeira	54
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Ydentik	perfume bar concept	Rua Sá da Bandeira	4
Raspa	venda de carteiras, sapatos e peles	Rua Sá da Bandeira	2

Rita Hoyos Acessórios	sapataria e carteiras	Rua Sá da Bandeira	2
Maria Cue Acessórios	venda de sapatos	Rua Sá da Bandeira	2
Teresinha	venda de carteiras	Rua Sá da Bandeira	2
Sonitá Joalheiros	joalheria e relojoaria	Rua Sá da Bandeira	2
Requinte	moda senhora	Rua Sá da Bandeira	2
A. Costa Real	venda de carteiras, peles, guarda-chuvas	Rua Sá da Bandeira	2
Centaurus	moda feminina e masculina	Rua Sá da Bandeira	2
Casa Barral	acessórios de caça, vestuário e calçado	Rua Sá da Bandeira	2
Café Turista	cafeteria, snack-bar	Rua Sá da Bandeira	8
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
(Tagilde)	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Teresinha	venda de carteiras	Rua Sá da Bandeira	2
Farmácia Sá da Bandeira	farmácia e serviços diversos	Rua Sá da Bandeira	4
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Banco Barclays	agência bancária	Rua Sá da Bandeira	54
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Vision Lab	venda de óculos e exames de visão	Rua Sá da Bandeira	4
Vision Lab	venda de óculos e exames de visão	Rua Sá da Bandeira	4
Skunk Funk	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
Bazar Paris	venda de brinquedos e artigos de carnaval	Rua Sá da Bandeira	5
Vodafone	telecomunicações	Rua Sá da Bandeira	54
Restaurante Palmeira	restauração	Rua Sá da Bandeira	8
Banco Popular	agência bancária	Rua Sá da Bandeira	54
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Casa Africana	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
Ferlai	pronto-a-vestir, artesanato, souvenirs, panos e toalhas de mesa	Rua de Alexandre Braga	7
Cotton Store	moda jovem masculina e feminina	Rua de Alexandre Braga	2
Carapim	moda criança, júnior	Rua de Alexandre Braga	2
Fourteen	moda jovem masculina e feminina	Rua de Alexandre Braga	2
Económica Ortopédico	venda de material ortopédico	Rua de Alexandre Braga	4
Ourivesaria Alves	joalheria	Rua de Alexandre Braga	2
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
Central dos Forros	comércio de forros, lãs, linhas e outros materiais de retosaria	Rua de Alexandre Braga	2
Carapim	moda bebé, criança, júnior	Rua de Alexandre Braga	2
Cabaz da Horta	venda de plantas, sementes	Rua de Alexandre Braga	5
Ervanária do Bolhão	medicamentos, ortopedia e perfumaria	Rua de Alexandre Braga	4
Soft Lingerie	moda íntima	Rua de Alexandre Braga	2

O mundo do bebé	moda bebé	Rua de Alexandre Braga	2
O Barateiro do Bolhão	comércio de cestos, chapéus, tapetes, etc.	Rua de Alexandre Braga	7
Top-disco, Lda.	venda de discos, cassetes, CD's	Rua de Alexandre Braga	5
Económica do Bolhão	comércio de artigos em madeira, cestos, tapetes, etc.	Rua de Alexandre Braga	7
Bom Gosto 1	snack-bar	Rua de Alexandre Braga	8
Santarém	pastelaria e snack-bar	Rua de Alexandre Braga	8
Maria Cecília Guedes Barroca e Irmão, Unipessoal.	comércio a retalho de calçado	Rua de Alexandre Braga	2
Susana Gateira	moda desportiva feminina e masculina	Rua de Alexandre Braga	5
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
Acústica Médica	comércio de artigos de audição	Rua de Alexandre Braga	4
Montenegro, Fernandes & C ^a , S.A.	venda de máquinas e ferramentas, venda ao público	Rua de Alexandre Braga	12
Tabacaria Bazar Metro do Bolhão	venda de revistas, tabaco	Rua de Alexandre Braga	5
Nata	pastelaria e confeitaria	Rua de Alexandre Braga	8
Ernesto Borges & Emílio Borges Hairstylist Unisexo	cabeleireiro, estética, massagens e manicure	Rua de Alexandre Braga	54
100 domus	mediação imobiliária	Rua de Alexandre Braga	54
O Forno do Leitão do Zé	restauração, venda de leitão para fora	Rua de Alexandre Braga	8
Café Lua Nova	cafetaria	Rua de Alexandre Braga	8
Natur House	centro especialista em reeducação alimentar	Rua de Alexandre Braga	54
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
Ervanários de A. Coutinho	comercialização de produtos naturais	Rua de Alexandre Braga	4
Sartelis	venda de peças e acessórios para eletrodomésticos	Rua de Alexandre Braga	6
Flores do Bolhão	venda de plantas e flores	Travessa de Sá da Bandeira	5
Liyue Xu	venda a retalho de produtos - roupa, chapéus, etc.	Travessa de Sá da Bandeira	7
-	devoluto	Travessa de Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Travessa de Sá da Bandeira	99
Confeitaria Spring	confeitaria	Rua do Ateneu Comercial do Porto	8

Food Corner	restauração (vários restaurantes num edifício)	Rua do Ateneu Comercial do Porto	8
-	devoluto	Rua do Ateneu Comercial do Porto	99
Abadia do Porto	restauração	Rua do Ateneu Comercial do Porto	8
Stabörd & Co.	Design Society Café - loja de design, interiores e cafetaria	Rua do Ateneu Comercial do Porto	10
Restaurante Palmeira	restauração	Rua do Ateneu Comercial do Porto	8
-	devoluto	Rua do Ateneu Comercial do Porto	99
Adriano Vieira da Silva & C ^a .	depósito de sola e cabedais	Rua do Ateneu Comercial do Porto	6
Garagem Mercedes	parque de estacionamento /recolhas	Rua do Ateneu Comercial do Porto	54
A Beneficência Familiar	Associação de Socorros Mútuos - IPSS	Rua do Ateneu Comercial do Porto	54
RodoNorte	transporte rodoviário	Rua do Ateneu Comercial do Porto	54
RodoNorte	transporte rodoviário	Rua do Ateneu Comercial do Porto	54
-	devoluto	Rua de António Pedro	99
Tipografia Progresso - Artes gráficas Silvares Aragão	tipografia	Rua de António Pedro	54
Papelaria Progresso	artigos de papelaria e escritório	Rua de Santa Catarina	5
Zeven	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
FootLocker	moda desportiva - sapatilhas	Rua de Santa Catarina	2
Ativo	moda infantil	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Finkelsztei	moda senhora e tecidos	Rua de Santa Catarina	2
Bruxelas	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Flormar	perfumaria e cosmética	Rua de Santa Catarina	4
Pull & Bear	moda jovem masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Mundo dos Fatos	moda masculina - fatos	Rua de Santa Catarina	2
Multiópticas	oculista e exames de visão	Rua de Santa Catarina	4
Ale-Hop	venda de complementos de moda, presentes e decoração	Rua de Santa Catarina	7
W52	moda jovem masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Lefties	moda jovem masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Saboriccia	venda de produtos regionais	Rua de Santa Catarina	1

Bazar Mabril	venda de roupa de carnaval, de criança e de cerimónia	Rua de Santa Catarina	2
Papelaria Fidélia - Machado & Fontes, Lda.	papelaria, venda e reparação de canetas, etc.	Rua de Santa Catarina	5
Adão Oculista	oculista	Rua de Santa Catarina	4
Rosa Clará	vestidos de cerimónia/casamento/noivas	Rua de Santa Catarina	2
Arcopédico	venda de sapatos ortopédicos	Rua de Santa Catarina	2
Ericeira Surf Shop	moda jovem e calçado	Rua de Santa Catarina	2
Stradivarius	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Foreva	sapataria masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Mazal Jóias	ourivesaria	Rua de Santa Catarina	2
Casa Lima	venda de artigos de viagem	Rua de Santa Catarina	2
Seaside	sapataria masculina, feminina e criança	Rua de Santa Catarina	2
Ana Sousa	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
Porto	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Pedemeia	venda de meias	Rua de Santa Catarina	2
Swarovski	joalharia	Rua de Santa Catarina	2
Grande Hotel do Porto	hotelaria, 3 *	Rua de Santa Catarina	9
Casa do Chocolate - Arcádia	confeitaria e venda de chocolates	Rua de Santa Catarina	10
United Colors of Benetton	moda feminina, masculina e criança	Rua de Santa Catarina	2
Xtreme	calçado desportivo	Rua de Santa Catarina	2
Mengos	pastelaria e restaurante	Rua de Santa Catarina	8
Porto Douro	restaurante	Rua de Santa Catarina	8
Império	confeitaria, salão de chá, restaurante	Rua de Santa Catarina	8
Farmácia Santa Catarina	farmácia e serviços diversos	Rua de Santa Catarina	4
Aqua verdi	ourivesaria	Rua de Santa Catarina	2
Inside	moda jovem feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Ponto das Artes	comércio de material de belas artes e serviços	Rua de Santa Catarina	5
Anel	joalharia/ourivesaria	Rua de Santa Catarina	2
Bershka	moda jovem masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Miss 101	moda feminina e acessórios	Rua de Santa Catarina	2
Parfois	venda de acessórios de moda	Rua de Santa Catarina	2
(arrenda-se)	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Boutique	ourivesaria	Rua de Santa Catarina	2
Shop 1one	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Ansil Joalheiros - Antonio Silva & Moreira, Lda.	ourivesaria/relojoaria	Rua de Santa Catarina	2
Boom Bap	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Marques Soares	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2

Jo Mala	venda de carteiras e malas de viagem	Rua de Santa Catarina	2
Nunes Queiroz - Cabeleireiros, Lda.	cabeleireiro	Rua de Santa Catarina	54
Óptica do Porto	oculista	Rua de Santa Catarina	4
Marques Soares	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Marbella	confeitaria	Rua de Santa Catarina	8
Dipol - Robalo, S.A.	venda de produtos domésticos e hoteleiros como pratos, talheres, terrinas, copos e outros - venda ao público	Rua de Santa Catarina	3
Analogia	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Sweet Memories	venda a retalho de produtos - souvenirs, lembranças, t-shirts, aventais, etc.	Rua de Santa Catarina	7
Bazar Desportivo	calçado desportivo	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Max	sapataria masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Blanco	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
Ecco	sapataria masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Óptica Lima	oculista	Rua de Santa Catarina	4
Chuak	moda infantil e íntima	Rua de Santa Catarina	2
Sportino Megastore	calçado desportivo	Rua de Santa Catarina	2
Via Catarina	galeria comercial	Rua de Santa Catarina	50
Branca de Neve	sapataria masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Pollux	artigos para casa / decoração	Rua de Santa Catarina	3
Cortefiel	moda masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Pronovias	venda de vestidos de cerimónia/noivas/casamento	Rua de Santa Catarina	2
Naice Sapatarias	sapataria masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Massimo Dutti	moda masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Colégio S. Dinis	colégio	Rua de Santa Catarina	54
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Calzedonia	venda de meias, collants, etc.	Rua de Santa Catarina	2
Ana	sapataria masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Lay	bijuteria e perfumaria	Rua de Santa Catarina	10
Promod	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
Mass Perfumarias	perfumaria e cosmética	Rua de Santa Catarina	4
Mass Perfumarias	perfumaria e cosmética	Rua de Santa Catarina	4
Zara	moda masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
(obras)	devoluto	Rua de Santa Catarina	99

(obras)	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Analogia	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Bruxelas	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Alvão Gourmet	loja gourmet (compotas, licores, vinhos, etc.)	Rua de Santa Catarina	1
Majestic Café	cafetaria	Rua de Santa Catarina	8
Plácido	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Portiny	venda de carteiras e marroquinaria	Rua de Santa Catarina	2
Pedra Dura	bijuteria	Rua de Santa Catarina	2
Rêverie	moda íntima	Rua de Santa Catarina	2
Casa Othello	venda de artesanato, souvenirs, outros artigos	Rua de Santa Catarina	7
Max	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Abu Zafar Md Abdur Rahamn	venda a retalho de produtos - roupa, guarda-chuvas, souvenirs, etc.	Rua de Santa Catarina	7
Banco Millenium BCP	agência bancária	Rua de Santa Catarina	54
Tinoco	perfumaria e cutelaria	Rua de Santa Catarina	4
Tinoco	perfumaria e cutelaria	Rua de Santa Catarina	4
Choc	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Leya na Latina	livraria	Rua da Alegria	5
Kimbanda Ervanário	venda de medicamentos e suplementos	Rua da Alegria	4
Lenita Comercial Papelaria	venda de material escritório e escolar	Rua da Alegria	5
A. Borges Amaral, Lda.	comércio de máquinas e ferramentas	Rua da Alegria	6
A. Borges Amaral, Lda.	comércio de máquinas e ferramentas	Rua da Alegria	6
A. Borges Amaral, Lda.	comércio de máquinas e ferramentas	Rua da Alegria	6
-	devoluto	Rua da Alegria	99
Amadeu Carneiro, Lda.	venda de artigos de pesca	Rua da Alegria	5
Decanting Porto House	Guest House Hotel	Rua da Alegria	9
Aquario	comércio de eletrónica, Lda. - venda ao público de cabos, iluminação, televisores e recetores, frigoríficos, etc.	Rua da Alegria	6
Vapers	comércio de cigarros eletrónicos	Rua da Alegria	5
Harmonia do Futuro	promotora imobiliária	Rua da Alegria	54
-	devoluto	Rua da Alegria	99
-	devoluto	Rua da Alegria	99
-	devoluto	Rua da Alegria	99
Aquário	comércio de eletrónica, Lda. - venda ao público de cabos, iluminação, televisores, frigoríficos, etc.	Rua da Alegria	6
O Zé	snack-bar	Rua da Alegria	8
Electro Verisantos, Lda.	comércio de material eletrónico (aspiradores, ventiladores, terminais,	Rua da Alegria	6

	componentes, etc.), resistências e instalações/repараções - venda ao público e profissionais		
Electro Verisantos, Lda.	comércio de material eletrónico (aspiradores, ventiladores, terminais, componentes, etc.), resistências e instalações/repараções - venda ao público e profissionais	Rua Formosa	6
(aluga-se para comércio e restauração)	devoluto	Rua da Alegria	99
Emília Silvia Cabeleireiros	cabeleireiro	Rua da Alegria	54
Parque Central	parque de estacionamento e lojas	Rua da Alegria	50
Hotel Ibis Porto Centro	hotelaria, 2 *	Rua da Alegria	9
Sapataria Boa Ideia	sapataria masculina e feminina, carteiras, etc.	Rua da Alegria	2
Sirgaria Branca	loja de decoração	Rua da Alegria	3
Dalmark	moda feminina	Rua da Alegria	2
Bianca Jóias	ourivesaria	Rua da Alegria	2
Dalmark	moda feminina	Rua da Alegria	2
(Frutaria da Alegria)	devoluto	Rua da Alegria	99
Marlin Wash	lavandaria self-service e engomadoria	Rua da Alegria	54
Turistour	agência de viagens - turismo	Rua da Alegria	54
(vende-se)	devoluto	Rua da Alegria	99
Pasgelplan	venda de formas, utensílios e decorações para casamentos, batizados, aniversários /pastelaria e padaria - venda ao público	Rua da Alegria	3
Electrónica	venda de componentes eletrónicos	Rua da Alegria	3
-	devoluto	Rua da Alegria	99
Garagem Elefante	parque de estacionamento /recolhas	Rua da Alegria	54
(arrenda-se)	devoluto	Rua da Alegria	99
Acção Contínua - Saúde e Prevenção	serviços de HACCP, formação, desinfestação/controlo de pragas, venda e manutenção de extintores e SADI e comércio de equipamentos de proteção individual/coletiva	Rua da Alegria	54
Campos & Cardoso, Lda.	reparações de rádio e televisões	Rua da Alegria	54
-	devoluto	Rua da Alegria	99
Hotel S. Gabriel	hotelaria, 2 *	Rua da Alegria	9
Aquario	comércio de eletrónica, Lda. - venda ao público de cabos, iluminação, televisores e recetores, frigoríficos, etc.	Rua da Alegria	6

Murça no Porto	restauração	Rua da Alegria	8
Lamiré - Casa dos Pianos	venda de pianos, instrumentos de arco	Rua da Alegria	5
Rocha's Bar	café-bar, lounge, esplanada	Rua da Alegria	8
Dalmark	moda feminina	Rua da Alegria	2
Vinhos Messias	comércio de vinhos e espumantes	Rua da Alegria	1
Maria Rita	restaurante e petiscos	Rua da Alegria	8
Lamiré - Casa dos Pianos	venda de pianos	Rua de Santo Ildefonso	5
Carvalhais Opticos	ótica	Rua de Santo Ildefonso	4
(PortOuro)	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Mundo Electrónico	venda de material elétrico, pequenos eletrodomésticos, reparações	Rua de Santo Ildefonso	3
Mercearia do Galo	mercearia fina	Rua de Santo Ildefonso	1
Queijaria Amaral	depósito de queijos, fumeiro e outros produtos tradicionais	Rua de Santo Ildefonso	1
(sem nome)	moda feminina e acessórios	Praça dos Poveiros	2
O Buraquinho	restauração, vinhos e petiscos	Praça dos Poveiros	8
Plazza Caffé	cafetaria e snack-bar	Praça dos Poveiros	8
A Presuntaria	vinhos e petiscos	Praça dos Poveiros	8
Quiosque Alegria	venda de jornais, revistas, tabaco, etc.	Praça dos Poveiros	5
(sem nome)	venda de frutas e legumes	Rua de Santo Ildefonso	1
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
passa-se	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Fernanda Pereira	venda de congelados	Rua de Santo Ildefonso	1

Tabela 11 - Levantamento funcional de janeiro de 2016

Nome	Tipo de Atividade	Rua	Código TA
Hotel São José	hotelaria, 3 *	Rua da Alegria	9
Just Stamp It	fotocópias, gravações, brindes, estampagens	Rua Fernandes Tomás	5
Café Belami	café	Rua Fernandes Tomás	8
Casa Moreira	estojos de ourivesaria / guarda-chuvas, malas, carteiras, luvas, cintos	Rua Fernandes Tomás	2
Casa Moreira	estojos de ourivesaria / guarda-chuvas, malas, carteiras, luvas, cintos	Rua Fernandes Tomás	2
Grand Plaza	centro comercial	Rua Fernandes Tomás	50
Metro do Porto	transporte	Rua Fernandes Tomás	54
Capela das Almas	igreja	Rua Santa Catarina	54
Stock Shop	moda masculina e feminina - outlet	Rua Fernandes Tomás	2
Botton Fitness Wear	moda desporto feminina	Rua Fernandes Tomás	2
Na Casa do Zé	cafetaria e pastelaria	Rua Fernandes Tomás	8

Casitel	relojoaria e telecomunicações (tv, telemóveis, assistência, pagamento de serviços, carregamentos)	Rua Fernandes Tomás	7
Bruxelas	moda masculina e feminina	Rua Fernandes Tomás	2
Casa dos Linhos	linhos, linhas e artigos de costura	Rua Fernandes Tomás	2
TGV outlet	artigos para casa/decoração	Rua Fernandes Tomás	3
Bem Bom	confeitaria , café e restaurante	Rua Fernandes Tomás	8
Óptica do Bolhão	oculista e exames de visão	Rua Fernandes Tomás	4
Talhos Boavista	venda de carnes, vinhos e alguns embalados	Rua Fernandes Tomás	1
Mercado das Malhas	malhas homem e mulher	Rua Fernandes Tomás	2
Farmácia Garantia	farmácia e medições	Rua Fernandes Tomás	4
Loja do Gás - Enerdirecta, Lda.	materiais para uso do gás - industrial e doméstico; acessórios para fogão, painéis de pressão, cafeteiras, marmitas, etc	Rua Fernandes Tomás	3
Sapataria Beleza	sapataria	Rua Fernandes Tomás	2
Champanheria da Baixa	restaurante, bar, esplanada e bistrô	Rua Sá da Bandeira	8
devoluto	arrenda-se	Rua Fernandes Tomás	99
BB Gourmet	restaurante e cafeteria (pastelaria artesanal)	Rua Fernandes Tomás	8
Banco Bic	agência bancária	Rua do Bolhão	54
-	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
Hiperpapelaria Carlin	papelaria e artigos de escritório	Rua Fernandes Tomás	5
Casa dos Neves	moda masculina, feminina, cerimónia e acessórios	Rua Fernandes Tomás	2
Max	sapataria femina e masculina	Rua Fernandes Tomás	2
Pffaff - Maura & Fortes, Lda.	máquinas de costura e afins (linhas, dedais, etc.)	Rua Fernandes Tomás	6
GFN - Galeria Filatélica e Numismática	compra e venda de moedas, notas e medalhas	Rua Fernandes Tomás	5
Nifty	acessórios femininos (carteiras, sapatos, echarpes) e perfumes	Rua Fernandes Tomás	2
Perfumaria Barreiros Faria	perfumes e cosmética, venda ao público	Rua Fernandes Tomás	4
Mohammad Rubel Hossain	venda a retalho de produtos - relógios, chapéus, carteiras, guarda-chuvas, roupa, batatas-fritas, bebidas, etc.	Rua Fernandes Tomás	7
Totosorte - lotarias e jogos, Lda.	tabacaria e quiosque de jogos	Rua Fernandes Tomás	5
-	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
Ourusado - Ourivesaria	compra e venda de ouro, prata e jóias	Rua Fernandes Tomás	2

Joalharia de Ouro Usado			
Talho Bonjardim	talho	Rua do Bonjardim	1
(arrenda-se)	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
Talho Fernandes Tomás	venda de carnes, ovos, enlatados, etc	Rua Fernandes Tomás	1
-	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
(aluga-se)	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
A Toga	artigos académicos	Rua Fernandes Tomás	5
Bin Wu	venda a retalho de produtos - roupas, carteiras, brinquedos, cartolinas, relógios	Rua Fernandes Tomás	7
Bizzarro's Arte	venda de arte e peças decorativas	Rua Fernandes Tomás	5
Shanaz Akter	venda a retalho de produtos - relógios, bebidas, souvenirs, etc.	Rua Fernandes Tomás	7
Graça Batista Jóias	venda de jóias e relógios	Rua Fernandes Tomás	2
Dani Home	artigos de criança (batizado e roupa) e alguns artigos para a casa	Rua Fernandes Tomás	2
Compramos Ouro - Montra Distinta, Lda.	compra de ouro e ourivesaria	Rua Fernandes Tomás	2
A Casa do Evaristo - tradição de portugal	café e restaurante, venda de artigos alimentares/produtos portugueses	Rua Fernandes Tomás	8
Ara	sapataria	Rua Fernandes Tomás	2
Rapid' Flore	venda de flores e plantas	Rua Fernandes Tomás	5
Rússia no Porto	venda de peles / roupa	Rua Fernandes Tomás	2
Style	sapataria com marcas variadas	Rua Fernandes Tomás	2
Hotel do Norte	hotelaria, 2*	Rua Fernandes Tomás	9
Misako	venda de acessórios de moda	Rua de Santa Catarina	2
Parfois	venda de acessórios de moda	Rua Fernandes Tomás	2
-	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
New Balance	venda de sapatilhas, roupa e acessórios desportivos	Rua Fernandes Tomás	2
Bhop	moda jovem feminina e masculina	Rua Fernandes Tomás	2
Casa Valente	moda íntima, pijamas e colchas	Rua Fernandes Tomás	2
Mass Perfumarias	artigos de beleza e higiene (perfumes, vernizes, cremes, champoos, etc.)	Rua Fernandes Tomás	4
Prof - Temporary Store	sapataria e roupa da marca Francominia	Rua Fernandes Tomás	2
Casa Navarro - Navarro, Lda.	venda de calçado, malas e carteiras	Rua Fernandes Tomás	2
Casa das Cortinas - Filial	venda a retalho de cortinados, colchas, tapetes, atalhados	Rua Fernandes Tomás	3
Paiva& Cid, Lda.	moda íntima e pijamas	Rua Fernandes Tomás	2
Muy Mucho	artigos para casa / decoração	Rua Fernandes Tomás	3

Império	pastelaria, confeitaria, restaurante	Rua Fernandes Tomás	8
A Favorita do Bolhão	mercearia fina (bebidas, chocolates, frutos secos, etc.)	Rua Fernandes Tomás	1
Casa dos Neves	moda masculina e feminina	Rua Fernandes Tomás	2
É Kasa	artigos de casa / decoração e utilidades	Rua Fernandes Tomás	3
Antonius Joalheiros	joalharia	Rua Fernandes Tomás	2
Nortel	artigos de decoração e cozinha	Rua Fernandes Tomás	3
Cristo Rei	padaria, pastelaria, pizzeria, restaurante, snack	Rua Fernandes Tomás	8
Marilú	moda íntima	Rua Fernandes Tomás	2
-	devoluto	Rua Fernandes Tomás	99
Armando da Costa Loureiro	moda feminina (casacos, malhas, echarpes/xailes, etc.)	Rua Fernandes Tomás	2
CasaNatal	artigos alimentares e bebidas	Rua Fernandes Tomás	1
3 doces	confeitaria	Rua Fernandes Tomás	8
Chen Bufeng	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, sapatos, artigos casa, etc.	Rua Fernandes Tomás	7
Mundo dos Tecidos - Deolinda Martins, Lda.	venda de tecidos, linhas, botões, fechos, etc.	Rua Fernandes Tomás	2
Diego Martin	moda feminina e masculina	Rua Fernandes Tomás	2
Trindade	moda íntima, alguns casacos, pijamas	Rua Fernandes Tomás	2
Tavares de Oliveira, Lda.	moda íntima, pijamas e meias	Rua Fernandes Tomás	2
Kitshop	acessórios para áudio e iluminação (teclados, sistemas de som, etc.) - comércio de equipamentos de som e luz profissional e reparações	Rua Formosa	6
Tupael	material elétrico, pequenos eletrodomésticos, ferramentas, bombas e motores	Rua Formosa	12
Café Dragão	cafetaria e jogos Santa Casa	Rua Formosa	8
Fabio's	vestuário em pele	Rua Formosa	2
Its music	instrumentos musicais	Rua Formosa	5
Rosa Chock Vintage	loja vintage - moda e acessórios 2ª mão	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
(arrenda-se)	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Confeitaria Galáctica	confeitaria	Rua Formosa	8
(sem nome)	venda de roupa e acessórios em segunda mão	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99

-	devoluto	Rua Formosa	99
Alambique	loja vintage, livraria, café, design gráfico	Rua Formosa	10
O Lambareiro	comércio de biscoitos, chocolates, licores, vinhos de mesa, etc.	Rua Formosa	1
O Romano	café restaurante	Rua Formosa	8
Só música	instrumentos musicais	Rua Formosa	5
-	devoluto	Rua Formosa	99
Ourivesaria Económica	ourivesaria	Rua Formosa	2
ARH Norte	-	Rua Formosa	54
Tezenis	moda íntima	Rua de Santa Catarina	2
Haity	malas e calçado	Rua Formosa	2
Tabacaria Janeiro	tabacaria (revistas e payshop)	Rua Formosa	5
Kazi Abdulla Almamun	venda a retalho de produtos - chapéus, guarda-chuvas, roupa	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
Nelma&Carneiro, Lda.	moda íntima e de criança	Rua Formosa	2
Comer e chorar por mais	mercearia fina de produtos regionais e tradicionais	Rua Formosa	1
Delta	cafetaria e venda de máquinas de café e café	Rua de Alexandre Braga	10
Gentleman	moda masculina	Rua Formosa	2
Principal	sapataria, carteiras e guarda-chuvas	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
Deu la deu 4	confeitaria com fabrico próprio	Rua Formosa	8
Casa Hortícola - A. Moreira da Silva, Sucr.	comércio de sementes, plantas e bolbos	Rua Sá da Bandeira	5
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Mia Comigo - Soares e Gorgulho, Lda.	moda feminina e pijamas	Rua Formosa	2
Palácio do Bolhão	Teatro do Bolhão + ACE Escola das Artes	Rua Formosa	54
Josephus Jóias	ourivesaria	Rua Formosa	2
Casa do Chocolate - Arcádia	confeitaria e venda de chocolates	Rua Formosa	10
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Casa Ezeta - Rouparia Electrica, Lda.	venda a retalho de roupa de trabalho, venda ao público	Rua Formosa	6
Parapés	sapataria e carteiras	Rua Formosa	2
Casa Cesar Santos	venda de plantas e sementes	Rua Formosa	5

Joias com Tempo	ourivesaria e relojoaria	Rua Formosa	2
Mel e Alecrim	moda feminina	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
Farmácia Central da Liga	farmácia e rastreios	Rua Formosa	4
Stilcoup	venda de artigos para cabeleireiros - venda ao público	Rua Formosa	4
Ourivesaria Fany	venda de ouro, pratas e jóias	Rua Formosa	2
Naturloja - corpo, mente & natureza	comércio de produtos naturais e biológicos para alimentação, saúde e bem estar (suplementos, cosmética, comida e serviços de nutrição, osteopatia, acupuntura)	Rua Formosa	10
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Juliana Barbosa - estética & imagem	depilação e manicure	Rua Formosa	54
Talho Formosa	comércio de carne, enlatados e água	Rua Formosa	1
ProAudio - I.E.E., Lda.	venda e reparação de amplificadores, colunas, sistemas de som	Rua Formosa	6
Liga dos Combatentes	associação cívica e patriótica portuguesa de militares e ex-militares	Rua da Alegria	54
Centro Comercial Invictos	galeria comercial	Rua Formosa	50
-	devoluto	Rua Formosa	99
Lifa	venda de vestuário de trabalho industrial, escolar, hospitalar, hotelaria	Rua Formosa	6
Ouro Puro	compra de ouro, jóias e relógios	Rua Formosa	54
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
Clinica Fisiátrica - Liga das Associações Mutualistas do Porto	clínica de medicina física e reabilitação - fisioterapia	Rua Formosa	54
Livraria Lumière	alfarrabista, compra e venda de livros	Rua Formosa	5
Credital - Prestamista de Entre Campos, Lda.	companhia auxiliar de crédito agrícola e industrial	Rua Formosa	54
Porto de Magia	venda de brinquedos antigos	Rua Formosa	5
Paxtur	agência de viagens	Rua Formosa	54
Bairro-Chic	cabeleireiro e estética	Rua Formosa	54
Meia Praia	café-bar	Rua Formosa	8
Penhalta	fatos de homem	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
Petoutlet	comércio de produtos e animais domésticos	Rua Formosa	5

Capricho	moda criança e carnaval	Rua Formosa	2
Pé Formoso	sapataria feminina e masculina	Rua Formosa	2
Havaianas	venda de calçado e acessórios da marca	Rua de Santa Catarina	2
Eureka	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Miss 101	venda de acessórios de moda	Rua Formosa	2
Fio D' Ouro	comércio de pratos e decoração	Rua Formosa	3
Uma Rosa	moda íntima e pijamas	Rua Formosa	2
A Pérola do Bolhão	mercearia fina (produtos alimentares tradicionais - enchidos, frutos secos, bebidas, etc)	Rua Formosa	1
Confeitaria Baptista	confeitaria e restauração com fabrico	Rua Formosa	8
Zebra Gift Fun	venda de prendas, acessórios para telemóveis, relógios, decoração e utensílios para o lar	Rua Formosa	7
Doce Bebe	venda de roupa de bebe, sapatos de bebé, pantufas unissexo, etc.	Rua Formosa	2
C.M. Monteiro - calçado Guimarães	sapataria masculina, feminina e criança	Rua Formosa	2
Tabacaria Nicoletto	venda de tabaco, revistas, jornais e brinquedos	Rua Formosa	5
Mercearia do Bolhão	mercearia fina (venda de queijos, bebidas, frutos secos) + provas de vinho	Rua Formosa	1
Casa das Colchas	venda a retalho de colchas, toalhas e alguns pijamas	Rua Formosa	3
Talhos Boavista	venda de carnes	Rua Formosa	1
Wang Yusheny	venda a retalho de produtos - roupa, sapatos, acessórios	Rua Formosa	2
Farmácia Almeida Cunha	venda de medicamentos e medições	Rua Formosa	4
Sergent Major	moda criança	Rua Formosa	2
Confeitaria do Bolhão	confeitaria	Rua Formosa	8
-	devoluto	Rua Formosa	99
-	devoluto	Rua Formosa	99
FC Porto Store Baixa	venda a retalho de merchandising do FCP e calçado	Rua Sá da Bandeira	5
-	demolido	Rua Formosa	88
Cavalinho	venda de carteiras, acessórios e calçado	Rua Formosa	2
-	devoluto	Rua Formosa	99
Tropico's	moda feminina e masculina	Rua Formosa	2
Capricho	moda criança e carnaval	Rua Passos Manuel	2
Poveiros	restaurante, cafetaria, snack-bar	Rua Passos Manuel	8
Don Grilon	restauração	Rua Passos Manuel	8

Adão Oculista	oculista e exames de visão	Rua Passos Manuel	4
Sol e Sombra	petiscos (bifanas, pataniscas)	Rua Passos Manuel	8
Pingo Doce	supermercado	Rua Passos Manuel	7
devoluto	obras	Rua Passos Manuel	99
Nova China	restauração	Rua Passos Manuel	8
Mistura Fina	venda de acessórios de moda	Rua Passos Manuel	2
Penhalta Novias	venda de roupa para casamento feminina	Rua Passos Manuel	2
-	devoluto	Rua Passos Manuel	99
Sousa Opticos	venda de óculos	Rua Passos Manuel	4
Casa das Tortas	cafeteria, restauração e bebidas	Rua Passos Manuel	8
-	devoluto	Rua Passos Manuel	99
The Traveller Caffé	coffe house & juice bar - cafeteria	Rua Passos Manuel	8
Coliseu do Porto	sala de espectáculos	Rua Passos Manuel	54
Passos Manuel	cinema Passos Manuel/ espaço multicultural	Rua Passos Manuel	54
Porto Coliseum Hotel	hotelaria	Rua Passos Manuel	9
Boîte	clube noturno	Rua Passos Manuel	8
Banco BPI	agência bancária	Rua de Santa Catarina	54
Perfecta	ourivesaria com alguns artigos de perfumaria	Rua Passos Manuel	2
Perfecta	venda de artigos de decoração / utilidades	Rua Passos Manuel	3
Fino Gold	ourivesaria	Rua Passos Manuel	2
NOS	telecomunicações	Rua Passos Manuel	54
Amorefrato	gelataria	Rua Passos Manuel	8
Eureka	sapataria feminina e masculina	Rua Passos Manuel	2
HMS Sports	venda de artigos de club, artesanato, tabacaria, bebidas	Rua Passos Manuel	7
Vício do Café	cafeteria e bolos	Rua Passos Manuel	8
Leitaria da Baixa	cafeteria e bolos	Rua Passos Manuel	8
Dream Bijou	venda a retalho de produtos - carteiras, relógios, materiais para bijuteria, etc.	Rua Passos Manuel	2
Companhia das Linhas	venda de linhas, tecidos, etc.	Rua Passos Manuel	2
Butikão - Laura Artur	moda feminina / vestidos	Rua Passos Manuel	2
Buttons and Fashion Accessories	empresa	Rua Passos Manuel	54
Loja do Jornal	venda de produtos e serviços das diferentes marcas da Global Media Group	Rua Passos Manuel	5
Armazém das Linhas	venda de tecidos, linhas, roupas de bebé	Rua Passos Manuel	2
Casa Figueiredo - Papeis	alcatifas e revestimentos (gesso)	Rua Passos Manuel	12

Pintados			
Teresinha	sapataria masculina, feminina e criança	Rua Passos Manuel	2
Exactus, Lda.	ourivesaria e relojoaria	Rua Passos Manuel	2
Artur Lima, Lda.	venda ao público e para revenda de artigos para ourivesaria, pedras para coser, componentes de metal	Rua de Santo Ildefonso	6
Ourivesaria Popular	compra e venda de ouro usado	Rua Passos Manuel	2
Dominique	ourivesaria	Rua Passos Manuel	2
Ourivesaria Pinheiro, Lda.	ourivesaria	Rua Passos Manuel	2
Café Santiago	restauração e bebidas	Rua Passos Manuel	8
Superdecor	artigos para casa / decoração	Rua Passos Manuel	3
Central dos Forros 2 - Azevedo & Marcírio, Lda.	retrosaria - venda de forros, acessórios de costura com arranjos e aplicações	Rua Passos Manuel	2
Café Tijuca	restauração e bebidas	Rua Passos Manuel	8
Tipografia Nunes & Rocha, Lda.	tipografia	Rua Passos Manuel	54
Café Santiago	restauração e bebidas	Rua Passos Manuel	8
Lado B	restauração - café e cervejaria	Rua Passos Manuel	8
Belo Sonho	residencial	Rua Passos Manuel	9
Melhor Francesinha do Mundo	venda de merchandising - t-shirts	Rua Passos Manuel	2
On You Porto	moda feminina	Rua Passos Manuel	2
Guerin - Car Rental Solutions	aluguer de carros	Rua Passos Manuel	54
Garagem Passos Manuel - Amorim, Brito & Sardinha, Lda.	parque de estacionamento	Rua Passos Manuel	54
Ela Lingerie	moda íntima e pijamas	Rua Passos Manuel	2
-	devoluto	Rua Passos Manuel	99
O Escondidinho	restauração	Rua Passos Manuel	8
Marcolino	venda de relógios	Rua Passos Manuel	2
Marcolino	venda de artigos Rolex	Rua Passos Manuel	2
C&A	moda feminina, masculina e criança	Rua de Santa Catarina	2
Fnac	venda de livros, CD's, som	Rua de Santa Catarina	5
-	devoluto	Rua Passos Manuel	99
Humana	venda de roupa em segunda mão	Rua Passos Manuel	2
Premier	moda feminina e masculina	Rua Passos Manuel	2
ViemxPorto - Irmãos Cabral	moda íntima, malhas, miudezas	Rua Passos Manuel	2
Atneu Comercial do Porto	Associação de Cultura, Instrução e Recreio	Rua Passos Manuel	54
Pitch	discoteca	Rua Passos Manuel	8

Cunha Rodrigues	venda de tecidos	Rua Passos Manuel	2
-	devoluto	Rua Passos Manuel	99
La Ricotta	restauração	Rua Passos Manuel	8
SMK - Denim and Comp.	moda masculina	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Bonitos	bombonaria /venda de biscoitos, vinhos	Rua 31 de Janeiro	1
Amour Glamour	vestidos de casamento/noivas	Rua 31 de Janeiro	2
Publicações Europa-América	venda de livros	Rua 31 de Janeiro	5
Barbarela	confeitaria, snack-bar	Rua 31 de Janeiro	8
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Óptica Pupila	oculista e exames de visão	Rua 31 de Janeiro	4
Xiaodong Huang	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, malas de viagem, sapatos	Rua 31 de Janeiro	2
Ritual do Porto - Traditional Portuguese Treats	venda de biscoitos, bombons, chás, vinhos, acessórios, artesanato	Rua 31 de Janeiro	7
Equivalenza	perfumaria	Rua 31 de Janeiro	4
Galera Novias	venda de vestidos de noivas/casamento	Rua 31 de Janeiro	2
Ana Vasconcelos	moda feminina	Rua 31 de Janeiro	2
Oporto Fragrance	venda de velas, perfumes e bálsamos	Rua 31 de Janeiro	4
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Tanjil	venda a retalho de produtos - roupa, malas, souvenirs, pratos, canecas, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Maria Marques	venda de acessórios de moda	Rua 31 de Janeiro	2
Fernanda Pereira	sapataria e alguma roupa feminina	Rua 31 de Janeiro	2
Chestertons Portugal	imobiliária	Rua 31 de Janeiro	54
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
(Óptica Pupila)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Clayre & Eef	artigos para casa / decoração	Rua 31 de Janeiro	3
ANAC - Associação Nacional de Aposentados da Caixa	serviços	Rua 31 de Janeiro	54
Barbearia Santo António	cabeleireiro masculino	Rua 31 de Janeiro	54
Inca Marka	venda ao público e revenda de acessórios, bijuteria, roupa, echarpes,	Rua 31 de Janeiro	2

	acessórios de montagem, etc.		
Muhammad Mafiquil Islam	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, bebidas, imans, postais, cinzeiros, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Bing Xia	venda a retalho de roupa, acessórios, calçado, óculos com alguns tapetes e cestos para a casa	Rua 31 de Janeiro	2
Milhano	lãs	Rua 31 de Janeiro	2
Cervacafé	confeitaria e restaurante	Rua 31 de Janeiro	8
devoluto	(antiga Bertrand - Julho 2014)	Rua 31 de Janeiro	99
Sanky	venda de artigos musicais	Rua 31 de Janeiro	5
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Ourivesaria Âncora	ourivesaria e joalharia	Rua 31 de Janeiro	2
Dupond Dupont	moda masculina e feminina	Rua 31 de Janeiro	2
Moloko	moda feminina e criança	Praça da Batalha	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
She	venda de acessórios de moda	Rua 31 de Janeiro	2
KT - Comércio Tradicional	venda de utensílios para casa, higiene, bebidas	Rua 31 de Janeiro	7
(vende-se)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Coruby	moda feminina - outlet	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Machado Joalheiro	joalharia (1880)	Rua 31 de Janeiro	2
Costa Braga	venda de artigos para as forças de segurança, boinas e chapéus	Rua 31 de Janeiro	6
Lugar da Jóia	joalharia e relojoaria	Rua 31 de Janeiro	2
Galeria da Jóia	joalharia e relojoaria	Rua 31 de Janeiro	2
Huang Chunwen	venda a retalho de produtos - acessórios, roupa, bandeiras, artigos para casa, velas, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Bianco Vicent	gelataria e cafetaria	Rua 31 de Janeiro	2
Joanna	sapataria feminina e masculina	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Impacto Jóias	ourivesaria com compra e venda de ouro usado	Rua 31 de Janeiro	2
Papabubble	venda de goluseimas artesanais	Rua 31 de Janeiro	1
Morgana	sapataria feminina e masculina	Rua 31 de Janeiro	2
Vanny	moda masculina e feminina	Rua 31 de Janeiro	2
Porto Standards	loja de design/ mobiliário	Rua 31 de Janeiro	3
Vaniel	sapataria feminina e masculina	Rua 31 de Janeiro	2

Muhammad Mafiqul Islam	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, souvenirs, bandeiras, toalhas, shishas, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Gio Rodrigues	venda de vestidos de noivas/casamento	Rua 31 de Janeiro	2
Grandes Armazéns da Beira - Vaz&Filho, Lda.	artesanato, lembranças, postais, t-shirts, jogos, chinelos, canecas, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Cândida Teixeira	sapataria, carteiras e marroquinaria	Rua 31 de Janeiro	2
Maxpay	instituição de transferências e câmbios de dinheiro	Rua 31 de Janeiro	54
(Machado Joalheiros)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
AJI - carteiras / marroquinarias	venda de carteiras, marroquinarias e algum calçado	Rua 31 de Janeiro	2
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Grupo Habinédita	imobiliária	Rua 31 de Janeiro	54
Bazar Bruna	comércio de carteiras, guarda-chuvas, relógios, óculos	Rua 31 de Janeiro	2
Mass Perfumarias	venda de perfumes e maquilhagem	Rua 31 de Janeiro	4
-	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
Joanna	sapataria femina e masculina	Rua 31 de Janeiro	2
Moutinho Ópticas	venda de óculos	Rua 31 de Janeiro	4
(arrenda-se)	devoluto	Rua 31 de Janeiro	99
José Azevedo, Lda	venda a retalho de produtos - souvenirs, t-shirts, artesanato, postais, canecas, bases, panos, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Massima Paris	venda de acessórios de moda	Rua 31 de Janeiro	2
Cartbel	sapataria e carteiras	Rua 31 de Janeiro	2
Doce Baixa - chocolatarie&gifts	venda de artesanato português, lembranças, acessórios, quadros, decoração, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Muhammad Mafiqul Islam	venda a retalho de produtos - souvenirs, t-shirts, guarda-chuvas, toalhas de mesa, aventais, canecas, bebidas, etc.	Rua 31 de Janeiro	7
Tabacaria Santo António	venda de jornais e revistas nacionais e estrangeiros	Rua 31 de Janeiro	5
Max	sapataria feminina, masculina e criança	Rua 31 de Janeiro	2
Ourivesaria Brilhante	compra, venda e troca de ouro, prata e jóias antigas e usadas	Rua de Santo Ildefonso	2
Lazuli	venda de calçado português	Rua de Santo Ildefonso	2
Mehfuz	venda a retalho de produtos - souvenirs, guarda-chuvas, bebidas, batatas fritas, etc.	Rua de Santo Ildefonso	7

-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
BBK Bombastik	moda jovem feminina e masculina	Rua de Santo Ildefonso	2
Manuel Alves	sapataria feminina, masculina e criança	Rua de Santo Ildefonso	2
Armazéns Santo Ildefonso	moda feminina e masculina	Rua de Santo Ildefonso	2
Taparikas - Enredo Singular, Lda	café, tapas e almoços	Rua de Santo Ildefonso	8
Pascal	venda de malhas (pijamas), atalhados (toalhas de banho e toalhas de mesa) e miudezas (meias)	Rua de Santo Ildefonso	7
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Oásis Jeans	moda masculina	Rua de Santo Ildefonso	2
Kate Skateshop	moda jovem e skates	Rua de Santo Ildefonso	2
Ourives Fabricantes, Lda.	ourivesaria	Rua de Santo Ildefonso	2
Tabacaria Angola	venda de tabaco, revistas, jornais, etc.	Rua de Santo Ildefonso	5
Confeitaria Bocage	café, salão de chá c/ fabrico próprio	Rua de Santo Ildefonso	8
Rosa Vieira	artigos decorativos para o lar, colchas e pijamas	Rua de Santo Ildefonso	3
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Santilm	moda íntima, pijamas e colchas	Rua de Santo Ildefonso	2
República dos Cachorros	restauração e bebidas	Praça dos Poveiros	8
República dos Cachorros	restauração e bebidas	Praça dos Poveiros	8
Casa Ribeiro	restauração	Praça dos Poveiros	8
Élebe	restauração cozinha portuguesa e internacional	Rua de Santo Ildefonso	8
Luísa Pinheiro	venda de acessórios de moda	Rua de Santo Ildefonso	2
Bianor	cuidados de beleza, manicure, estética, depilação	Rua Santo André	54
Mão esquerda	loja vintage - moda e acessórios 2ª mão	Rua Santo André	2
-	devoluto	Rua Santo André	99
Mass Perfumarias	venda de perfumes e maquilhagem	Rua Santo André	4
Urban Dogg - Jeans and Jackets	moda masculina	Rua Santo André	2
Marujinho	confeitaria com fabrico próprio	Rua de Santo Ildefonso	8
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Stilcoup	venda de artigos para cabeleireiro, venda ao público	Rua de Santo Ildefonso	4
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Gondarem Baixa	cafetaria	Rua de Santo Ildefonso	8
Bijuba	venda de acessórios, roupa, shishas, etc.	Rua de Santo Ildefonso	2
Mia Jóias	joalharia e relojoaria	Rua de Santo Ildefonso	2

-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Ycone	venda de perfumes e maquilhagem	Rua de Santo Ildefonso	4
Inerzia	moda jovem	Rua de Santo Ildefonso	2
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Potteria	artesanato - pratos, vasos, canecas, etc.	Rua de Santo Ildefonso	3
Sayem Souvenirs	venda a retalho de produtos - relógios, souvenirs, postais, t-shirts, óculos, canecas, pratos, etc.	Rua de Santo Ildefonso	7
O nosso mercado	mercearia - venda de vinhos, fruta, etc.	Rua de Santo Ildefonso	1
Mini Mercado Zakaria Kabir	mercearia, bebidas, champos, souvenirs, óculos, carteiras, canecas, postais, etc	Rua de Santo Ildefonso	7
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Inês	camisaria & lingerie	Rua de Santo Ildefonso	2
Foto Coimbra	estúdio de fotografia	Rua de Santo Ildefonso	54
Adília Carvalho	cabeleireiros	Praça da Batalha	54
Relojoaria da Batalha - Mendonça & Mendonça	venda e troca de ouro e relógios	Praça da Batalha	2
Kids Corner	venda de artigos de criança, mochilas e brinquedos	Praça da Batalha	5
Pavilhão Portuense	jogos Santa Casa, apostas e raspadinhas	Praça da Batalha	5
-	devoluto	Praça da Batalha	99
Moov Hotel Porto Centro	parque de estacionamento	Praça da Batalha	9
Amor Bangla	venda a retalho de produtos - souvenirs, chapéus, guarda-chuvas, bebidas, panos, canecas, etc.	Praça da Batalha	7
Amor Bangla	venda a retalho de produtos - souvenirs, chapéus, guarda-chuvas, bebidas, panos, canecas, etc.	Praça da Batalha	7
Farmácia Batalha	farmácia	Praça da Batalha	4
-	devoluto	Praça da Batalha	99
Moov Hotel Porto Centro	hotelaria, 2*	Praça da Batalha	9
R.B.	venda de utilidades para a casa, pilhas, relógios, instrumentos musicais, máquinas de café, peq. electrodomésticos	Praça da Batalha	7
Cinema Batalha	sala de espetáculos	Praça da Batalha	54
NH Collection Hotels	hotelaria, 4*	Praça da Batalha	9
Café Novo 2	cafetaria	Rua de Entreparedes	8
Barbearia Norton	cabeleireiro de homens	Rua de Entreparedes	54
Frutaria da Batalha - Tomás & Filhos, Lda	mercearia - venda de fruta e vinho	Praça da Batalha	1

Farmácia Henriques	farmácia e calçado ortopédico	Praça da Batalha	4
Teatro Nacional de São João	Entidade Pública Empresarial de criação e apresentação de espetáculos de teatro	Praça da Batalha	54
Hospital do Terço	hospital	Travessa Cimo de Vila	54
Boca de Cena	café, bar, restaurante	Travessa Cimo de Vila	8
O Jogador	venda de artigos de desporto, taças	Travessa Cimo de Vila	5
-	devoluto	Travessa Cimo de Vila	99
Cervejaria Gazela	snack-bar	Travessa Cimo de Vila	8
Talho Batalha	venda de carnes e enchidos	Praça da Batalha	1
Kapadokia	restauração	Praça da Batalha	8
Minisom	venda de aparelhos auditivos	Praça da Batalha	4
Café Java	cafetaria	Praça da Batalha	8
Batalha Café	cafetaria, bolos e bebidas	Praça da Batalha	8
Óptica Pôr do Sol	oculista	Praça da Batalha	4
Bazar Israt	venda a retalho de roupa, acessórios, bebidas, guias da cidade, placas, canecas	Praça da Batalha	7
Tabacaria Brasil	tabacaria e vendedor de yellow bus oficial sightseeing tours	Praça da Batalha	5
Bazar Israt	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, guias de viagem, bebidas, etc.	Praça da Batalha	7
A Brasa	restaurante churrasqueira	Praça da Batalha	8
Banco Santander Totta	agência bancária	Praça da Batalha	54
Quality Inn Porto	hotelaria, 3*	Praça da Batalha	9
Tropical	artigos decorativos para o lar, colchas e pijamas	Praça da Batalha	8
Tânia Vieira	venda a retalho de produtos - souvenirs, malas, guarda-chuvas	Praça da Batalha	7
-	devoluto	Praça da Batalha	99
Gelataria Mamma Maria	gelataria	Praça da Batalha	8
Tabacaria Toni	tabacaria e payshop	Praça da Batalha	5
Diego Martin	moda masculina e feminina	Praça da Batalha	2
Abilini	moda feminina e alguns acessórios	Praça da Batalha	2
Tabacaria Batalha	venda de jornais, souvenirs e yellow bus	Praça da Batalha	5
D.C. Jóias, Lda	ourivesaria	Praça da Batalha	2
-	devoluto	Rua Loureiro	99
-	devoluto	Rua Loureiro	99
(Luz Lar - devoluto 13 anos)	devoluto	Rua Loureiro	99
Casa Arcozelo	depósito de queijo/charcutaria	Rua Loureiro	1

Confeitaria A Serrana	confeitaria	Rua Loureiro	8
Pensão Douro	alojamento	Rua Loureiro	9
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Plásticos São Bento	venda de artigos de plástico - embalagens, sacos, artigos de festa, utilidades de plástico	Rua Loureiro	3
Sobuj Bangla	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, souvenirs, acessórios para tabaco, artesanato, etc.	Rua Loureiro	7
Óptica da Baixa	oculista e exames de visão	Rua Loureiro	4
-	devoluto	Rua Loureiro	99
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Lopes Pereira & CIA, Lda.	venda a retalho de produtos - pequenos eletrodomésticos, plásticos, brinquedos	Rua Loureiro	7
Electroduques	venda de candeeiros e material elétrico	Rua Loureiro	3
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Lopes Pereira, Lda.	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, etc.	Rua Loureiro	2
CGK	venda a retalho de produtos - souvenirs, brinquedos, roupa, artesanato, corta- unhas, etc.	Rua Loureiro	7
O Padrinho	venda de pequenos eletrodomésticos	Rua Loureiro	3
Habibur Rahman	venda a retalho de produtos - roupa, chapéus, relógios, acessórios	Rua Loureiro	2
-	devoluto	Travessa do Loureiro	99
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Oculista Garantia	oculista e exames de visão	Rua Loureiro	4
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Habibur Rahman	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, isqueiros, calculadoras	Rua Loureiro	7
-	devoluto	Rua Loureiro	99
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Koumar	venda de material electrónico	Rua Loureiro	5
Oculista São Bento	oculista	Rua Loureiro	4
Zahed Mohiuddin	venda a retalhos de produtos - roupa, acessórios, óculos de sol	Rua Loureiro	2
Crocodile House	alojamento local	Rua Loureiro	9
JBS - Mosharraen Hossin	venda a retalho de produtos - souvenirs, casacos, tshirts, canecas, etc.	Rua Loureiro	7
Gtech	artigos electrónicos e reparações	Rua Loureiro	5
-	devoluto	Rua Loureiro	99
-	devoluto	Rua Loureiro	99

-	devoluto	Rua Loureiro	99
Joaquim Manuel Silva Oliveira	venda de telemóveis, relógios, rádios, etc.	Rua Loureiro	2
-	devoluto	Rua Loureiro	99
Madanças & Madanças	venda de relógios, pequenos electrodomésticos, pilhas, relógios de pulso, lâmpadas, balanças - venda a retalho de material elétrico	Rua Loureiro	7
Surprise Power	comércio de isqueiros	Rua Loureiro	5
Harish & Barata, Lda.	venda a retalho de produtos - lenços e roupas	Rua Loureiro	2
Coffe Time	cafetaria	Rua Loureiro	8
Discoluz	venda de pequenos eletrodomésticos, eletrónica e televisão, relógios e calculadoras, etc.	Rua Loureiro	3
Harun Or Rashid	venda a retalho de produtos - souvenirs, óculos lembranças, relógios, canecas, etc.	Rua Loureiro	7
-	devoluto	Rua Saraiva de Carvalho	99
-	devoluto	Rua Saraiva de Carvalho	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
Plástisol - Sociedade de Plásticos, Lda	venda de artigos para a casa, higiene, comida e bebida	Rua Chã	7
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
Cai He	venda a retalho de produtos - pijamas e roupa interior	Rua Chã	2
Md Magibur Rahaman	venda a retalho de produtos - relógios, roupa, acessórios, etc.	Rua Chã	2
Xiaoman Yu	venda a retalho de produtos - brinquedos, guarda-chuvas, cintos	Rua Chã	2
JBS - Mosharraen Hossin	venda a retalho de produtos - souvenirs, óculos de sol, canecas, cintos, pratos, imans, etc.	Rua Chã	7
Chanchal Mahamud	venda a retalho de produtos - carteiras, relógios, brinquedos, cintos	Rua Chã	2
-	devoluto	Rua Chã	99

-	devoluto	Rua Chã	99
Casa Soleiro - Henrique Alves Ferreira & Filhos	venda de solas e cabedais - cintos, atacadores, palmilhas, ferragens para porta-chaves - venda ao público e sapateiros	Rua Chã	2
Kamran Haiadim	venda a retalho de produtos - roupa e acessórios	Rua Chã	2
Muhammad Sidique	venda a retalho de produtos - roupa e acessórios	Rua Chã	2
Casa dos Fechos	venda a retalho de fechos, napas, fivelas, dedais, tesouras, elásticos, forros - artigos de retrosaria	Rua Chã	2
-	devoluto	Rua Chã	99
Tariq	venda a retalho de produtos - roupas	Rua Chã	2
Ourivesaria Industrial	ourivesaria/relógios	Rua Chã	2
Onamica	venda a retalho de produtos - roupas, meias, brinquedos, canecas, candeeiros, etc.	Rua do Cativo	7
Mir Md Nadian Aziz	mercearia	Rua do Cativo	1
Alfredo Portista	petiscos e vinho	Rua do Cativo	8
Abdul Hai	mercearia	Rua do Cativo	1
-	devoluto	Rua do Cativo	99
Tattva Design Hostel	hostel	Rua do Cativo	9
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Zong Whang Hei	venda a retalho de produtos - roupa, acessórios, lenços, carteiras	Rua Cimo de Vila	2
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Super Rápido Manuel Sapateiro	sapateiro	Rua Cimo de Vila	54
Casa das Máquinas de Costura	reparações de máquinas de costura	Rua Cimo de Vila	54
Igreja do Terço	igreja	Rua Cimo de Vila	54
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Bar Convívio	bar	Rua Cimo de Vila	8
Arco Íris	venda de bijuteria	Rua Cimo de Vila	2
Bar Feirense	bar	Rua Cimo de Vila	8
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Restaurante Casa Pereira	restauração	Rua Cimo de Vila	8
Oporto City Flats	alojamento local	Rua Cimo de Vila	9

-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Café Porto Antigo	café	Rua Cimo de Vila	8
Casa Louro	café, restauração	Rua Cimo de Vila	8
Ayesha Khatun	venda a retalho de produtos - roupas, acessórios, artigos para casa, souvenirs, guarda-chuvas, isqueiros, etc.	Rua Chã	7
-	devoluto	Rua Chã	99
(antiga Aníbal Madanços)	devoluto	Rua Chã	99
-	devoluto	Rua Chã	99
ORM Oporto Rental Management	Empresa de Administração de propriedades	Rua Chã	54
21.Fevereiro	venda a retalho de souvenirs, cintos, brinquedos, carteiras, acessórios, telemóveis, bebidas, canecas, serviço de internet	Rua Chã	7
-	devoluto	Rua Chã	99
Mohabbat Alam Tipoo	venda a retalho de produtos - relógios, acessórios, chapéus, carteiras, souvenirs, imans etc.	Rua Chã	7
Mumun Hazari	venda a retalho de produtos - roupa	Rua Chã	2
Óptica Popular	oculista e exames de visão	Rua Chã	4
Abdum Alim	venda a retalho eletrónica e reparações	Rua Chã	5
Rahul Nasir Uddin	venda a retalho de produtos - chapéus, echarpes, roupa	Rua Chã	2
-	devoluto	Rua Chã	99
Zhong Yuchai	venda a retalho de produtos - carteiras, porta-moedas, porta-chaves	Rua Chã	2
Mohammad Sharif Uzzaman	venda a retalho de produtos - roupa, meias	Rua Cimo de Vila	2
Sheng Da	venda a retalho de produtos - acessórios, carteiras, chapéus	Rua Cimo de Vila	2
Mohammad Sharif Uzzaman	venda a retalho de produtos - chapéus e guarda-chuvas	Rua Cimo de Vila	2
Mohammad Sharif Uzzaman	venda a retalho de produtos - brinquedos, chapéus, óculos de sol	Rua Cimo de Vila	2
A. Sousa & Sameiro, Lda.	recuperação de taças e troféus, medalhas e gravações	Rua Cimo de Vila	5
Almeida Gravador	venda de taças, troféus, carimbos	Rua Cimo de Vila	5
Silva e Cunha & Filhos	artigos para indústria de calçado, malas e estofos	Rua Cimo de Vila	6
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99

-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Prudêncio Studio	atelier e venda de calçado e roupa	Rua Cimo de Vila	2
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Henrique Alves Ferreira & Sucessores, Lda.	comércio de peles	Rua Cimo de Vila	2
Casa Crocodilo	comércio de peles para calçado, carteiras e outros produtos em pele	Rua Cimo de Vila	2
(sem nome)	alojamento local	Rua Cimo de Vila	9
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
(sem nome)	venda a retalho de echarpes, roupa, sapatos, brinquedos	Rua Cimo de Vila	2
(sem nome)	alojamento local	Rua Cimo de Vila	9
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Nusrath - Qurash	mercearia	Rua Cimo de Vila	1
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Parreira do Douro	restauração	Rua Cimo de Vila	8
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Top Ten Club	bar noturno	Rua Cimo de Vila	8
Loja Kikas	snack	Rua Cimo de Vila	8
-	devoluto	Rua Cimo de Vila	99
Pensão Restaurante Mondariz	pensão e restaurante	Rua Cimo de Vila	10
Casa Meia Lua	vinhos e petiscos	Rua Cimo de Vila	8
Mercure Porto Centro Hotel	hotelaria, 4*	Rua Cimo de Vila	9
Café Brasil	cafetaria e restauração	Rua da Madeira	8
Adega do Quim	vinhos e petiscos	Rua da Madeira	8
Tapabento	restaurante e tapas bar	Rua da Madeira	8
Viseu no Porto	restauração e adega	Rua da Madeira	8
-	devoluto	Rua da Madeira	99
-	devoluto	Rua da Madeira	99
-	devoluto	Rua da Madeira	99
O Rápido	restauração	Rua da Madeira	8
Gare	bar noturno	Rua da Madeira	8
Estação de São Bento	estação de comboios		54
Orquídea	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
Tropico's	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
Maria Marcelino	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
VisionLab	oculista	Rua Sá da Bandeira	4

Komono	venda de óculos de sol	Rua Sá da Bandeira	2
Pingo Doce	supermercado	Rua Sá da Bandeira	7
Amplifon	comércio de aparelhos auditivos / soluções auditivas	Rua Sá da Bandeira	4
Dama de Copas	moda íntima	Rua Sá da Bandeira	2
Liliana Gomes Boutique	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
Mini Preço	supermercado	Rua Sá da Bandeira	7
Casa Ramos	mercearia fina (enchidos, frutos secos, vinhos, etc.)	Rua Sá da Bandeira	1
Casa Chinesa	mercearia fina (venda de bacalhau, produtos secos, enchidos, enlatados, broa, etc.)	Rua Sá da Bandeira	1
Bem me quer	snack, cafetaria	Rua Sá da Bandeira	8
Cosa Mia Women Space	moda íntima	Rua Sá da Bandeira	2
Concept	artesanato e perfumes, t-shirts, souvenirs	Rua Sá da Bandeira	7
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Banco Millenium BCP	agência bancária	Rua Sá da Bandeira	54
Banco Millenium BCP	agência bancária	Rua Sá da Bandeira	54
Deu la deu 1	confeitaria	Rua Sá da Bandeira	8
Relojoaria Mendonça	ourivasaria e relojoaria	Rua Sá da Bandeira	2
Photomaton	estúdio de fotografia / venda de material fotográfico usado	Rua Sá da Bandeira	54
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Raspa	venda de carteiras, sapatos e peles	Rua Sá da Bandeira	2
Rita Hoyos Acessórios	sapataria e carteiras	Rua Sá da Bandeira	2
Mia Cosaro	sapataria	Rua Sá da Bandeira	2
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Sonitá Joalheiros	joalharia e relojoaria	Rua Sá da Bandeira	2
Requinte	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
A. Costa Real	venda de carteiras, peles, guarda-chuvas	Rua Sá da Bandeira	2
Centaurus	moda feminina e masculina	Rua Sá da Bandeira	2
Casa Barral	acessórios de caça, vestuário e calçado	Rua Sá da Bandeira	2
Café Turista	cafetaria, snack-bar	Rua Sá da Bandeira	8
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
(Tagilde)	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Teresinha	venda de carteiras	Rua Sá da Bandeira	2
Farmácia Sá da Bandeira	farmácia e serviços diversos	Rua Sá da Bandeira	4
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Bankinter	agência bancária	Rua Sá da Bandeira	54

Backstage	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Skunk Funk	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
Bazar Paris	venda de brinquedos e artigos de carnaval	Rua Sá da Bandeira	5
Vodafone	telecomunicações	Rua Sá da Bandeira	54
Restaurante Palmeira	restauração	Rua Sá da Bandeira	8
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Rua Sá da Bandeira	99
Casa Africana	moda feminina	Rua Sá da Bandeira	2
Ferlai	pronto-a-vestir, artesanato, souvenirs, panos e toalhas de mesa	Rua Sá da Bandeira	7
Portus Gustus	cafetaria	Rua de Alexandre Braga	8
Carapim	moda criança, júnior	Rua de Alexandre Braga	2
Fourteen	moda jovem masculina e feminina	Rua de Alexandre Braga	2
Económica Ortopédico	venda de material ortopédico	Rua de Alexandre Braga	4
Ourivesaria Alves	joalheria	Rua de Alexandre Braga	2
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
Central dos Forros	comércio de forros, lãs, linhas e outros materiais de retrosaria	Rua de Alexandre Braga	2
Carapim	moda bebé, criança, junior	Rua de Alexandre Braga	2
Cabaz da Horta	venda de plantas, sementes	Rua de Alexandre Braga	5
Ervanária do Bolhão	medicamentos, ortopedia e perfumaria	Rua de Alexandre Braga	4
Soft Lingerie	moda íntima	Rua de Alexandre Braga	2
O mundo do bebé	moda bebé	Rua de Alexandre Braga	2
O Barateiro do Bolhão	comércio de cestos, chapéus, tapetes, etc.	Rua de Alexandre Braga	7
Top-disco, Lda.	venda de discos, cassetes, CD's	Rua de Alexandre Braga	5
Económica do Bolhão	comércio de artigos em madeira, cestos, tapetes, etc.	Rua de Alexandre Braga	7
Bom Gosto 1	snack-bar	Rua de Alexandre Braga	8
Santarém	pastelaria e snack-bar	Rua de Alexandre Braga	8
Maria Cecília Guedes Barroca e Irmão, Unipessoal.	comércio a retalho de calçado	Rua de Alexandre Braga	2
Susana Gateira	moda desportiva feminina e masculina	Rua de Alexandre Braga	5
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
Acústica Médica	comércio de artigos de audição	Rua de Alexandre Braga	4
Montenegro, Fernandes & C ^a , S.A.	venda de máquinas e ferramentas, venda ao público	Rua de Alexandre Braga	12

A Elegância do Lar	venda de colchas, atalhados, tapetes	Rua de Alexandre Braga	3
Nata	pastelaria e confeitaria	Rua de Alexandre Braga	8
Ernesto Borges & Emílio Borges Hairstylist Unisexo	cabeleireiro, estética, massagens e manicure	Rua de Alexandre Braga	54
100 domus	mediação imobiliária	Rua de Alexandre Braga	54
O Forno do Leitão do Zé	restauração, venda de leitão para fora	Rua de Alexandre Braga	8
Junio's Café	francesinhas e snacks	Rua de Alexandre Braga	8
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
-	devoluto	Rua de Alexandre Braga	99
Ervanários de A. Coutinho	comercialização de produtos naturais	Rua de Alexandre Braga	4
Sartelis	venda de peças e acessórios para electrodomésticos	Rua de Alexandre Braga	6
Flores do Bolhão	venda de plantas e flores	Rua de Alexandre Braga	5
-	devoluto	Travessa de Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Travessa de Sá da Bandeira	99
-	devoluto	Travessa de Sá da Bandeira	99
Confeitaria Spring	confeitaria	Travessa de Sá da Bandeira	8
Food Corner	restauração (vários restaurantes num edifício)	Rua do Ateneu Comercial do Porto	8
-	devoluto	Rua do Ateneu Comercial do Porto	99
Abadia do Porto	restauração	Rua do Ateneu Comercial do Porto	8
Stabörd & Co.	Design Society Café - loja de design, interiores e cafetaria	Rua do Ateneu Comercial do Porto	10
Restaurante Palmeira	restauração	Rua do Ateneu Comercial do Porto	8
-	devoluto	Rua do Ateneu Comercial do Porto	99
-	devoluto	Rua do Ateneu Comercial do Porto	99
Garagem Mercedes	parque de estacionamento /recolhas	Rua do Ateneu Comercial do Porto	54
A Beneficência Familiar	Associação de Socorros Mútuos - IPSS	Rua do Ateneu Comercial do Porto	54
RodoNorte	transporte	Rua do Ateneu Comercial do Porto	54

RodoNorte	transporte	Rua do Ateneu Comercial do Porto	54
-	devoluto	Rua do Ateneu Comercial do Porto	99
Tipografia Progresso - Artes gráficas Silveiras Aragão	tipografia	Rua de António Pedro	54
Papelaria Progresso	artigos de papelaria e escritorio	Rua de António Pedro	5
Zeven	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
FootLocker	moda desportiva - sapatilhas	Rua de Santa Catarina	2
Ativo	moda infantil	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Bruxelas	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Flormar	perfumaria e cosmética	Rua de Santa Catarina	4
Adidas	sapatilhas e artigos desportivos	Rua de Santa Catarina	2
Mundo dos Fatos	moda masculina - fatos	Rua de Santa Catarina	2
Multiópticas	oculista e exames de visão	Rua de Santa Catarina	4
Ale-Hop	venda de complementos de moda, presentes e decoração	Rua de Santa Catarina	7
W52	moda jovem masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Saboriccia	venda de produtos regionais	Rua de Santa Catarina	1
Bazar Mabril	venda de roupa de carnaval, de criança e de cerimónia	Rua de Santa Catarina	2
Papelaria Fidélia - Machado & Fontes, Lda.	papelaria, venda e reparação de canetas, etc.	Rua de Santa Catarina	5
Adão Oculista	oculista	Rua de Santa Catarina	4
Rosa Clará	vestidos de cerimónia/casamento/noivas	Rua de Santa Catarina	2
Arcopédico	venda de sapatos ortopédicos	Rua de Santa Catarina	2
Ericeira Surf Shop	moda jovem e calçado	Rua de Santa Catarina	2
Stradivarius	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Foreva	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Mazal Jóias	ourivesaria	Rua de Santa Catarina	2
Casa Lima	venda de artigos de viagem	Rua de Santa Catarina	2
Seaside	sapataria masculina, feminina e criança	Rua de Santa Catarina	2
Ana Sousa	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
Porto	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Pedemeia	venda de meias	Rua de Santa Catarina	2
Swarovski	joalharia	Rua de Santa Catarina	2
Grande Hotel do Porto	hotelaria, 3 *	Rua de Santa Catarina	9

Casa do Chocolate - Arcádia	confeitaria e venda de chocolates	Rua de Santa Catarina	10
United Colors of Benetton	moda feminina, masculina e criança	Rua de Santa Catarina	2
Xtreme	calçado desportivo	Rua de Santa Catarina	2
Mengos	pastelaria e restaurante	Rua de Santa Catarina	8
Porto Douro	restauração	Rua de Santa Catarina	8
Império	confeitaria, salão de chá, restaurante	Rua de Santa Catarina	8
Farmácia Santa Catarina	farmácia e serviços diversos	Rua de Santa Catarina	4
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Inside	moda jovem feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Ponto das Artes	comércio de material de belas artes e serviços	Rua de Santa Catarina	5
Anel	joalharia/ourivesaria	Rua de Santa Catarina	2
Bershka	moda jovem masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Miss 101	moda feminina e acessórios	Rua de Santa Catarina	2
Parfois	venda de acessórios de moda	Rua de Santa Catarina	2
(por arrendar)	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Boutique	ourivesaria	Rua de Santa Catarina	2
Shop Ione	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Ansil Joalheiros - Antonio Silva & Moreira, Lda.	ourivesaria/relojoaria	Rua de Santa Catarina	2
Boom Bap	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Marques Soares	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Jo Mala	venda de carteiras e malas de viagem	Rua de Santa Catarina	2
Nunes Queiroz - Cabeleireiros, Lda.	cabeleireiro	Rua de Santa Catarina	54
Óptica do Porto	oculista	Rua de Santa Catarina	4
Marques Soares	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Marbella	confeitaria	Rua de Santa Catarina	8
Dipol - Robalo, S.A.	venda de produtos domésticos e hoteleiros como pratos, talheres, terrinas, copos e outros - venda ao público	Rua de Santa Catarina	3
Analogia	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Sweet Memories	venda a retalho de produtos - souvenirs, lembranças, t-shirts, aventais, etc.	Rua de Santa Catarina	7
Bazar Desportivo	calçado desportivo	Rua de Santa Catarina	2
-	devoluto	Rua de Santa Catarina	99
Max	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Blanco	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
Ecco	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2

Óptica Lima	oculista	Rua de Santa Catarina	4
Chuak	moda infantil e íntima	Rua de Santa Catarina	2
Sportino Megastore	calçado desportivo	Rua de Santa Catarina	2
Via Catarina	centro comercial	Rua de Santa Catarina	50
Branca de Neve	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Pollux	artigos para casa / decoração	Rua de Santa Catarina	3
Cortefiel	moda masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Pronovias	venda de vestidos de cerimónia/noivas/casamento	Rua de Santa Catarina	2
Naice Sapatarias	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Massimo Dutti	moda masculina e feminina	Rua de Santa Catarina	2
Amorino	gelataria	Rua de Santa Catarina	8
Colégio S. Dinis	colégio	Rua de Santa Catarina	54
Armani Exchange	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Calzedonia	venda de meias, collants, etc.	Rua de Santa Catarina	2
Ana	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Seaside	venda de sapatos e carteiras	Rua de Santa Catarina	2
Lay	bijuteria e perfumaria	Rua de Santa Catarina	10
Promod	moda feminina	Rua de Santa Catarina	2
Mass Perfumarias	perfumaria e cosmética	Rua de Santa Catarina	4
Mass Perfumarias	perfumaria e cosmética	Rua de Santa Catarina	4
Zara	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Pull&Bear	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Oysho	moda íntima	Rua de Santa Catarina	2
Analogia	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Bruxelas	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Alvão Gourmet	loja gourmet (compotas, licores, vinhos, etc.)	Rua de Santa Catarina	1
Majestic Café	cafetaria	Rua de Santa Catarina	8
Plácido	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Portiny	venda de carteiras e marroquinaria	Rua de Santa Catarina	2
Pedra Dura	bijuteria	Rua de Santa Catarina	2
Gift Paradise	venda a retalho de souvenirs, postais, t-shirts, bebidas, guarda-chuvas, guias do Porto, porta-chaves, etc.	Rua de Santa Catarina	7
Casa Othello	venda de artesanato, souvenirs, outros artigos	Rua de Santa Catarina	7
Max	sapataria feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Abu Zafar Md Abdur Rahamn	venda a retalho de produtos - roupa, guarda-chuvas, souvenirs, etc.	Rua de Santa Catarina	7
Banco Millenium BCP	agência bancária	Rua de Santa Catarina	54
Tinoco	perfumaria e cutelaria	Rua de Santa Catarina	4

Tinoco	perfumaria e cutelaria	Rua de Santa Catarina	4
Choc	moda feminina e masculina	Rua de Santa Catarina	2
Leya na Latina	livraria	Rua de Santa Catarina	5
Kimbanda Ervanário	venda de medicamentos e suplementos	Rua da Alegria	4
Lenita Comercial Papelaria	venda de material escritório e escolar	Rua da Alegria	5
-	devoluto	Rua da Alegria	99
-	devoluto	Rua da Alegria	99
-	devoluto	Rua da Alegria	99
-	devoluto	Rua da Alegria	99
Amadeu Carneiro, Lda.	venda de artigos de pesca	Rua da Alegria	5
Decanting Porto House	Guest House Hotel	Rua da Alegria	9
Aquario	comércio de eletrônica, lda. - venda ao público de cabos, iluminação, televisores e recetores, frigoríficos, etc.	Rua da Alegria	6
Vapers	comércio de cigarros eletrônicos	Rua da Alegria	5
Harmonia do Futuro	promotora imobiliária	Rua da Alegria	54
-	devoluto	Rua da Alegria	99
-	devoluto	Rua da Alegria	99
-	devoluto	Rua da Alegria	99
Aquário	comércio de eletrônica, Lda. - venda ao público de cabos, iluminação, televisores e recetores, frigoríficos, etc.	Rua da Alegria	6
O Zé	snack-bar	Rua da Alegria	8
Electro Verisantos, Lda.	comércio de material eletrónico (aspiradores, ventiladores, terminais, componentes, etc.), resistências e instalações/reparações - venda ao público e profissionais	Rua da Alegria	6
Electro Verisantos, Lda.	comércio de material eletrónico (aspiradores, ventiladores, terminais, componentes, etc.), resistências e instalações/reparações - venda ao público e profissionais	Rua da Alegria	6
Leitões Palace	restauração	Rua Formosa	8
Emília Silvia Cabeleireiros	cabeleireiro	Rua da Alegria	54
Parque Central	parque de estacionamento e lojas	Rua da Alegria	50
Hotel Ibis Porto Centro	hotelaria, 2 *	Rua da Alegria	9
Sapataria Boa Ideia	sapataria masculina e feminina, carteiras, etc.	Rua da Alegria	2
Sirgaria Branca	loja de decoração	Rua da Alegria	3
Dalmark	moda feminina	Rua da Alegria	2
Bianca Jóias	ourivesaria	Rua da Alegria	2

-	devoluto	Rua da Alegria	99
Portuguese Old Store	moda vintage e em segunda mão	Rua da Alegria	2
Marlin Wash	lavandaria self-service e engomadoria	Rua da Alegria	54
Turistour	agência de viagens - turismo	Rua da Alegria	54
NerveTatto	tatuagens	Rua da Alegria	54
Pasgelplan	venda de formas, utensílios e decorações para casamentos, batizados, aniversários /pastelaria e padaria - venda ao público	Rua da Alegria	3
Electrónica	venda de componentes eletrónicos	Rua da Alegria	3
Alegria Ride - Rent a scotter	aluguer de motos	Rua da Alegria	54
Garagem Elefante	parque de estacionamento /recolhas	Rua da Alegria	54
-	devoluto	Rua da Alegria	99
Acção Contínua - Saúde e Prevenção	serviços de HACCP, formação, desinfestação/controlo de pragas, venda e manutenção de extintores e SADI e comércio de equipamentos de proteção individual/coletiva	Rua da Alegria	54
-	devoluto	Rua da Alegria	99
-	devoluto	Rua da Alegria	99
Hotel S. Gabriel	hotelaria, 2 *	Rua da Alegria	9
Aquario	comércio de eletrónica, Lda. - venda ao público de cabos, iluminação, televisores e recetores, frigoríficos, etc.	Rua da Alegria	6
Murça no Porto	restauração	Rua da Alegria	8
Lamiré - Casa dos Pianos	venda de pianos, instrumentos de arco	Rua da Alegria	5
Rocha's Bar	café-bar, lounge, esplanada	Rua da Alegria	8
Dalmark	moda feminina	Rua da Alegria	2
Vinhos Messias	comércio de vinhos e espumantes	Rua da Alegria	1
Maria Rita	restaurante e petiscos	Rua da Alegria	8
Lamiré - Casa dos Pianos	venda de pianos	Rua da Alegria	5
Carvalhais Opticos	oculista	Rua de Santo Ildefonso	4
	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
Mundo Electrónico	venda de material elétrico, pequenos eletrodomésticos, reparações	Rua de Santo Ildefonso	3
Mercearia do Galo	mercearia fina	Rua de Santo Ildefonso	1
Queijaria Amaral	depósito de queijos, fumeiro e outros produtos tradicionais	Rua de Santo Ildefonso	1
(sem nome)	moda feminina e acessórios	Rua de Santo Ildefonso	2
O Buraquinho	restauração, vinhos e petiscos	Praça dos Poveiros	8
Plazza Caffé	cafetaria e snack-bar	Praça dos Poveiros	8

A Presuntaria	vinhos e petiscos	Praça dos Poveiros	8
Quiosque Alegria	venda de jornais, revistas, tabaco, etc.	Praça dos Poveiros	5
(sem nome)	venda de frutas e legumes	Praça dos Poveiros	1
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99
-	devoluto	Rua de Santo Ildefonso	99

Tabela 12 - Levantamento funcional de janeiro de 2017